

Проблема перепланировки жилья обострилась на начальном этапе приватизации, когда Гражданский кодекс определил наше право улучшать свое жилище. Однако тогда законодатель забыл сказать и о связанной с этим ответственности. Начальник Мосжилинспекции кратко сформулировал ее так:

- Реализуя свои фантазии, вы не должны разрушать дом и создавать проблемы соседям.

Москва первой ощутила всю серьезность проблемы несанкционированных, стихийных перепланировок. И тогда, в 1995 году, пришлось принимать городской закон о порядке переустройства жилья. С тех пор в закон вносились поправки, цель которых - создать благоприятные условия для тех горожан, которые хотят цивилизованно и грамотно воплотить в жизнь свои идеи переустройства жилья. По мере развития рынка новые поправки просто необходимы. Кто-то покупает уже и по две квартиры на одном этаже или по вертикали, одну над другой, и начинает объединять их.

- То есть, - отметил А. Стражников, - происходят вещи, которые архитектор и предположить не мог, проектируя дом. Значит, в рамках концепции о праве гражданина на улучшение своего жилища нужна и четкая система оказания ему соответствующей помощи. Вот это на сегодня главный вопрос. И актуален он не только для столицы. Не случайно в новом Жилищном кодексе специальная глава посвящена именно переустройству и перепланировке помещений...

В чем же состоят главные отличия от ранее действовавшего порядка?

Во-первых, принимать заявки от граждан и юридических лиц на переустройство помещений, а также выдавать разрешения на проведение таких работ отныне уполномо-

ЧТО ПОЗВОЛЕНО ЖИЛЬЦУ?



В столице начал действовать новый порядок переустройства помещений в жилых домах, утвержденный постановлением правительства Москвы № 73-ПП от 8 февраля 2005 года. Этой теме и была посвящена встреча начальника Мосжилинспекции Александра Стражникова с представителями столичных СМИ.

мочена Мосжилинспекция. Во-вторых, прием документов и выдача разрешений будет осуществляться в режиме «одно окно». Разрешение выдается бесплатно и в срок, не превышающий 20 рабочих дней. На проспекте Мира, 19, в помещении Мосжилинспекции, уже действует «одно окно», обслуживающее жителей ЦАО. В течение марта аналогичные службы будут сформированы во всех округах.

Для обращения в «одно окно» требуются лишь четыре документа. Это копия документов о праве на занимаемое помещение, заявка на бланке установленной формы, копия плана помещений из БТИ, а также проект, согласованный в соответствии с Положением о едином порядке проектной и проектной подготовки строительства в г. Москве, утвержденным распоряжением мэра № 378-РМ от 11.04.2000 г.

Но сразу надо уточнить: отдельные работы можно проводить и без проекта. Если вы, например, убираете или переносите перегородку, которая не является несущей, либо делаете в ней проем между комнатами, достаточно на копии поэтажного плана, взятого в БТИ, от руки обозначить намечаемые переделки. Этого будет достаточно. И уже не требуется идти за согласованием в СЭС, к пожарным и т.д.

Кроме того, остаются работы, на которые разрешения испрашивать вообще не нужно. К таковым относятся ремонт помещений, разборка и переделка встроенной мебели - шкафов и антресолей, а также замена, но без перестановки, инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

Но как быть тем, кто уже «реорганизован» свое жилище? Не преподнесут ли им теперь штраф?

- Нет, - заверил А. Стражников, - никаких финансовых санкций применять не будем. Для таких случаев предусмотрена максимально простая процедура. Человек

приходит в инспекцию, приносит поэтажный план из БТИ, реализованный им проект и пишет соответствующее заявление. Наши специалисты приедут и проверят, не нарушил ли он конструктивные элементы здания, не создал ли проблем соседям, а потом выдадут разрешение, которое узаконит переделки. Здесь только одно условие: человек должен допустить инспектора в свою квартиру. А вот если сделано нечто совершенно недопустимое, заставить вернуть все обратно. Нельзя, например, размещать туалет и ванную над кухней нижнего соседа, нельзя устанавливать джакузи над спальней.

Отвечая на вопросы корреспондента «Московской среды», начальник Мосжилинспекции высказал свое мнение о вступившем в силу Жилищном кодексе.

- Мы давно ждали этот документ, - заявил он. - Старый кодекс в новых условиях уже не работал. Не собираюсь критиковать новый Жилищный кодекс, хотя неко-

торые моменты мне непонятны. Видимо, такая тенденция: федеральные законы нацелены на то, чтобы забрать полномочия субъектов Федерации. Только один пример. Если вы сейчас обратитесь в наше «одно окно», вам выдадут бланк заявления. Так вот, по федеральному закону, форму этого бланка утверждает Правительство РФ. То есть правительство не доверяет субъекту Федерации даже в таком вопросе. А ведь форма бланка может быть разной в зависимости от условий того или иного региона: на Севере одна, на Камчатке - другая.

Положительно оценил А. Стражников тот факт, что из нового кодекса исчезло понятие кондоминиума.

- Убрали - и правильно сделали, - считает он. - Слово для нас чуждое и непонятное. В Жилищном кодексе теперь сказано - многоквартирный дом. Вот это понятно.

Конечно, новый кодекс повлияет и на деятельность Мосжилинспекции. Потребуется, очевидно, активная работа в части создания соответствующей нормативно-правовой базы.

- Кроме того, - подчеркнул А. Стражников, - Жилищный кодекс совершенно четко поставил вопрос о качестве предоставляемых коммунальных услуг. Если вы платите за горячую воду, то и должны получать воду с температурой не менее 55 градусов. А ведь ни для кого не секрет, что во многих домах приходится долго сливать холодную воду, чтобы пошла горячая. И человек, который установил счетчик, задает резонный вопрос: «Почему я должен платить за горячую воду, если пять минут сливал холодную?» Вот здесь уже задача для жилищной инспекции - обеспечить качество предоставляемой услуги, заставить владельца дома провести необходимые технические мероприятия.

Петр ПОЛЫНОВ

База отдыха «Екатерининские валы» по-прежнему остается неприступной крепостью для правосудия. Таков неутешительный итог многолетней борьбы МГУП «Мосводоканал» и Солнечногорской прокуратуры с владельцами коттеджей, появившихся на ее территории вдоль живописных берегов Истринского водохранилища.

БИТВА ЗА ЧИСТУЮ ВОДУ

Напомню вкратце суть дела. 12 января 1998 года прокурор подмосковного города Солнечногорска обратился в суд с иском к ряду граждан, построивших особняки вдоль прибрежной защитной полосы водохранилища, где вообще всякое строительство запрещено. В поле зрения прокурора попали коттеджи, расположенные на территории базы отдыха «Екатерининские валы», где факт нарушения природоохранного законодательства был замечен, что называется, невооруженным глазом. База, предназначенная для отдыха москвичей и жителей Солнечногорска, все больше напоминает элитный коттеджный поселок. Суть требования прокурора: снести незаконно возведенные сооружения. Иск поддержал и Мосводоканал, в чьи интересах он собственно и подавался.

Хорошо известно, что год от года качество воды, поступающей на водопроводные станции, вызывает нарастающую тревогу. Все больше и больше средств расходуется на ее очистку, растут тарифы. В чем же причина? Многие владельцы особняков используют подмосковные водохранилища для сброса канализации. То, чего не могли позволить себе наши предки, с уважением и бережливостью относившиеся к воде и ставившие деревянные дома на почтительном расстоянии от водных источников и уж тем более не допускавших и мысли сливать туда нечистоты (из рек пили воду, в них купались), современные варвары не считают для себя зазорным.

Возможно, и не разгорелся бы сыр-бор вокруг «Екатеринских валов», если бы нувориши протянули канализационный коллектор от своих владений до городских канализационных сетей. Но это лишней расход. Слил отходы в водохранилище и... шито-крыто. Концы в воду...

И наказывать прежде всего следовало бы тех чиновников, кто дал согласие на землеотвод, кто продал земельные участки под застройку, заведомо зная, что это незаконно. То, что земля продавалась, подтвердил и Солнечногорский городской суд, рассматривавший прокурорский иск 5(!) лет. Воистину, либо шах умрет, либо ишак сдохнет. Ни первого, ни второго не случилось, поэтому 18 сентября 2003 года Солнечногорский суд удовлетворил про-

курорский иск, признав все сделки с указанной недвижимостью незаконными, и обязал владельцев снести строения, освободив земельные участки. Кстати, ни один из чиновников, одевавших жажущих граждан землей, не понес наказания. Безмолвствовала Фемиды и все те годы, когда особняки росли как грибы.

Кстати, решение Солнечногорского городского суда было предметом кассационного и надзорного обжалования. Все вышестоящие суды признали законность вынесенного решения, которое вступило в силу 20 января 2004 года.

Но ломать не строить. Пресс-служба Мосводоканала сообщает, что по данному решению возбуждено исполнительное производство, которое до настоящего времени не окончено и строения не снесены. Попробуйте догадаться, по какой причине. Оказывается, у службы судебных приставов нет денежных средств на его исполнение. И судя по бедственному положению нашей судебной системы их и не предвидится. Так что и волки сыты, и овцы целы. И закон соблюден, и особняки на берегу красуются. А не лучше ли было обязать владельцев строений (а многие из них вполне искренне верили, что владеют землей и особняками на законных основаниях, ибо на руках были документы) построить нормальную канализацию, привести прибрежную полосу в божееський вид?

Можно предложить и другие способы решения этой проблемы. Скажем, снести прибрежные дачи с выплатой их владельцам рыночной стоимости строений, причем за счет тех подмосковных чиновников, чьи подписи красуются под незаконными документами. Это будет справедливым возмещением ущерба, нанесенного бюрократами гражданам и авторитету власти. Кстати, интересно, полагается ли нести за преднамеренное нарушение закона помимо материальной еще и уголовную ответственность?..

Ну а пока и после семи лет судебных баталий вода в Истринском водохранилище лучше не стала. И с каждым годом расходы на ее очистку растут как на дрожжах. Видимо, подмосковные власти считают, что москвичи - народ богатый. Заплатят...

Илья АНДРОСОВ



ФОТО ЭМИЛЬЯ ЛАПОВА

«ГАЗЕЛЬ» ВЫПРАВЛЯЕТ ОСАНКУ

1-4 марта в культурно-выставочном комплексе «Сokolniki» прошел 8-й международный транспортный форум. Свою продукцию представили свыше 150 российских и зарубежных компаний и предприятий. Среди выставочных экспонатов были различные машины, механизмы и оборудование, применяемые при транспортировке топлива, в дорожно-строительном и машиностроительном производствах, железнодорожных и пассажирских перевозках. Оценку специального оборудования пусть дадут специалисты, коих на выставке присутствовало свыше 90 процентов от общего числа посетителей. Нас же интересовало, помнят ли транспортники о нуждах простых пассажиров-горожан, заботятся ли об их безопасности во время поездок.

Пожалуй, стоило обратить внимание на разработки проектно-конструкторского бюро локомотивного хозяйства (ПКБ) ОАО «Российские железные дороги». Признаться, информация о железных дорогах, тиражируемая СМИ, касается в основном каких-то неурядиц: катастроф, переполненных электрочек, отсутствия билетов... Оказывается, в «паровозном» хозяйстве происходят существенные перемены. ПКБ сейчас внедряет во многих столичных (и не только) депо автоматизированные системы управления локомотивным хозяйством - к примеру, АСУТ «Ремонт». Автоматизируются рабочие места мастеров и технологов. Это же конструкторское бюро создало обучающий тренажер для машиниста. Посредством данного прибора можно имитировать алгоритмы управления поездом в условиях, максимально приближенных к реальным, угрожающим безопасности пассажиров, при возникновении неисправностей.

Долгопрудненское научно-производственное предприятие продемонстрировало кресла для железнодорожных вагонов и автобусов.

- Присядьте, - предложил нам менеджер НПП Александр Ярилов. - Вы выбрали кресло первого класса. Удобно? А теперь обратите внимание на пульт управления, смонтированный в подлокотник. С его помощью можно переключать программы телевидения, если телеприемники установлены в вагоне, а также слушать радио. К спинке кресла крепится небольшая столешка.

Пензенское объединение «Электромеханика» экспонировало автоматические системы управления движением «Каскад». При помощи таких дорожных постовых производится переключение светофоров, контролируются транспортные потоки на перекрестках городов. Автоматически с наступлением темноты светофоры переводятся на экономичный режим энергопотребления и т.п.

Подходим к элегантной машине, бока которой украшают привычные шашечки. Смотрим машине «в лицо» - вроде «газель». Заглядываем внутрь - нет, не она. Ведь чтобы в «газель» забраться, нужно согнуться в три погибели даже человеку среднего роста. А в выставочную маршрутку заходим, как в обычный автобус. Да неужели механическая антилопа «газель» выправила осанку?

- Конечно, ведь высота салона - 1,8 метра, - объяснил нам генеральный директор промышленной группы «Самолтор-НН» Николай Сандугей. - Обратили внимание, салон значительно просторнее, чем в эксплуатируемой сейчас модели. В этой машине установлено 14 кресел.

- Но это «газель» или не «газель»? - Это модификация «газели», маршрутное такси «СЕМАР», изготовленное нашей группой. От «газели» взято шасси, а кузов - наш. Его цельнометаллический каркас значительно увеличивает прочность корпуса, а значит, и безопасность пассажиров. В салоне два люка - для вентиляции и аварийный. По-

явится эта машина на дорогах российских городов в апреле нынешнего года. Планируем выпустить в 2005 г. две тысячи таких маршруток.

Рядом с новой маршруткой, словно большой праздничный пирог, расположился ярко-желтый школьный автобус. Раньше на подобных машинах в школы ездили дети сотрудников заграничных посольств. В последнее время иногда можно встретить на улицах столицы школьные автобусы импортного производства, перевозящие учащихся частных школ. А этот большой желтый здоровяк, вмещающий 27 человек, - один из первых российских автобусов для транспортировки наших чад. Его также произвели на заводах нижегородской промгруппы «Самолтор-НН».

Автобусы в крупных городах - главные общественные перевозчики. До сих пор по магистралям столицы по большей части курсируют венгерские ветераны «икарусы». Быть может, в скором времени их серьезно потеснят современные ЛиАЗы (детище Ликинского автобусного завода) и ПААЗы (автобусный завод в городе Павлово Нижегородской области), входящие в состав компании «Русские автобусы». Новый низкопольный ЛиАЗ-5292, представленный на выставке, без сомнения, гораздо удобнее старинного «икаруса». Как долго мы ждали появления таких машин отечественного производства! Ведь они более чем в два раза дешевле зарубежных аналогов, а качеством, в общем-то, им не уступают. Широкие двери автобуса открываются, и... никаких ступенек. Не надо больше карабкаться по крутой лестнице, чтобы попасть в салон. Ведь как это сложно бывает сделать, особенно пожилым людям. Кроме того, в новом ЛиАЗе просто больше места, чем в «икарусе».

А вот ПААЗ-3237 - первый российский низкопольный автобус малого класса. Заходим в салон. Он практически разделен на две зоны. Почти все кресла, расположенные амфитеатром, находятся в задней части машины. Всего 16 посадочных мест, а перевозить можно одновременно 54 человека. В настоящее время началось серийное производство этих машин. Такой двухдверный пазик очень бы пригодился городу, особенно в центре, на забитом машинами Садовом кольце, например. Так или иначе появление на дорогах Москвы низкопольных автобусов заметно повысит комфортность пассажирских перевозок (если позволительно говорить о комфорте в час пик).

На выставке всегда испытываешь определенный оптимизм. Красивые удобные машины, новые приборы, изобилие запчастей. Хотелось бы, чтобы все эти выставочные экземпляры поскорее нашли применение в огромном городском хозяйстве.

Владимир РАТМАНСКИЙ