

ЧЕРЕМУШКИ ПО-ЛЕЙПЦИГСКИ

Чтобы понять жизнь города, недостаточно заглянуть в музеи и побывать в местах отдыха. Лучше всего заглянуть на огонек к кому-нибудь из местных жителей, посидеть в неформальной обстановке за рюмкой чая, поговорить без протокола о жизни, увидеть быт изнутри.

В последний вечер перед закрытием Лейпцигской книжной ярмарки мне позвонил студент местного университета Свен Хюнкен и пригласил к себе на ужин: продиктовал адрес и номер трамвая. Вскоре мы с товарищем, журналистом московской молодежной газеты, ехали в район Голис, где наш друг снимает двухкомнатную квартиру.

Район Голис, куда нас пригласил Свен Хюнкен, не относится к числу трущобных. Он расположен недалеко от парка, примыкающего к Зоосаду. Район считается достаточно уважаемым. Здесь находятся многие дипломатические представительства, в том числе и российский. До воссоединения Германии в Голисе располагался обширный жилой комплекс, который, по нашим меркам, можно назвать чем-то вроде госдач.

Дом, в котором проживает Свен со своей подружкой - тоже студенткой, принадлежит частному лицу. Хозяин сдает квартиры внаем. Причем по вполне приемлемой цене. Хюнкен снял двухкомнатную квартиру с большой, по московским меркам, кухней, широкой прихожей и совмещенным санузлом всего лишь за 300 евро в месяц. По местным меркам, это очень немного.



Правда, Свен и его подружка искали жилье долго. А когда нашли, то хозяин согласился сдать им квартиру не сразу. Он опасался, что малоимущие студенты не смогут вовремя оплачивать счета. Хюнкен рассказал, что подобная квартира, да еще в таком тихом и пре-

стижном месте, как Голис, за три сотни - подарок судьбы. До этого он снимал менее комфортное жилье за 500 евро.

Дом, куда мы попали, был построен в 1926 году. Естественно, в наши дни он был основательно реконструирован. О почтенном возрасте «доходника» говорят скрипучие деревянные ступени и странные для нас тонкие деревянные двери со смешными «воровскими» форточками на уровне головы. Я из любопытства повернул шпингалет - выглянул на лестничную клетку. Да, для наших домашних такое устройство подъезда - просто рай земной...

Свен улыбнулся моему замечанию: у них тоже случаются кражи, но все же преступность не такого масштаба, как у нас в России. Кстати, за все время проживания в Лейпциге я ни разу нигде не увидел металлической двери. Да и полицейского тоже. Лишь однажды, гуляя поздно вечером в районе вокзала, встретил двух полицейских, один из которых был представителем слабого пола.

За чаем с пирогами я расспросил Свена об остальных условиях аренды квартиры. Выяснилось, что кроме платы за само жилье он платит примерно по 40 евро в месяц за электроэнергию и тепло. Примерно раз в три месяца приходит представитель хозяина и снимает показания счетчика. У немцев давно уже стоят счетчики не только на электричество, но и расходомеры воды. Если арендатор был экономен, то ему возвращается излишек. Иногда он бывает достаточно велик. Если зима была очень холодной или студенты чересчур часто принимали горячую ванну, то к уже принятой плате начисляется дополнительная. У Свена, как он рассказывал, перерасхода не было ни разу. И в последний приход контролера им вернули около 50 евро. Для студенческого бюджета сумма очень даже заметная.

Я обратил внимание на порядок и чистоту на лестничной площадке и во дворе. Выяснилось, что за всем

этим следит человек, которого, по нашим представлениям, можно назвать старшим по дому. Он собирает мусор у жильцов, следит, чтобы контейнеры были в исправном состоянии. Он же организует вывоз мусора, а также требует порядка от всех жильцов.

Как рассказал Хюнкен, его сосед по лестничной площадке не слишком утруждал себя соблюдением тишины. Старший по дому сделал ему предупреждение, потом второе. Конфликт разгорелся нешуточный. Недисциплинированный сосед даже как-то раз «случайно» разлил керосин под дверь «общественника». Но у того нервы оказались крепче, и в конце концов нарушитель спокойствия принес извинения и угомонился. Сейчас он ведет себя тише воды ниже травы.

Свен считает, что иметь собственное жилье невыгодно. Удобнее и проще снимать квартиру. Во-первых, расходы не так заметны. Съемная квартира сдается в хорошем состоянии, не требует ремонта, а следовательно, постоянных дополнительных затрат. К тому же можно выбрать район по вкусу, а главное, в случае необходимости уехать в другой город или страну.

Знаю о нашей жилищной реформе. Хюнкен удивился, что мы предпочитаем выкупать жилье и становимся заложниками собственной недвижимости. По его мнению, гораздо удобнее заключение договора аренды с собственником квартиры. Впрочем, Свен согласился, что в каждой стране свои нюансы, и со стороны их можно и не разглядывать.

Мы возвращались в гостиницу около полуночи. Трамвай пришел точно по расписанию, вывешенному на остановке. В салоне было тепло и уютно, мимо окон вагона проносились загадочные при ночном освещении особняки с причудливыми витражами сияющих окон. Я вспоминал вечер со Свенем и думал: сколько еще времени пройдет, прежде чем мы будем ощущать себя частью Европы, а европейцы не будут делать различия между условиями жизни у них и у нас...

Николай МОДЕСТОВ
Лейпциг - Москва

Есть страны, где жизнь на воде отнюдь не экзотика, а давняя и распространенная традиция. Наш корреспондент познакомился с ней, побывав в одном из голландских городов - Лейдене.

ТОЛЬКО В БИЛЬЯРД НЕ СЫГРАЕШЬ...

Разговор в Лейденском муниципалитете:

- Да, баржи, превращенные в дома - визитная карточка нашей страны. Но не думайте, что корни этой традиции уходят в далекую историю. Появились они сравнительно недавно - вскоре после войны. В разрушенной стране катастрофически не хватало жилья. Люди находили приют в брошенных автобусах, трамваях, судах и, естественно, на баржах. Владельцы охотно сдавали их в аренду: промышленность стояла, возить было нечего. С того времени баржи и стали использоваться под жилье.

Привлекательность их росла. Популярность такого образа жизни чаще объясняют... национальным характером голландцев, традиционной их открытостью, желанием замкнуться и отгородиться от других. Стук двери соседа на лестничной площадке, игра детей у подъезда, просто шум, долетающий с улиц... Как можно вынести такое? Баржа в этом смысле идеальное место для городских отшельников.

Я спросил в гости к одной семье, живущей на воде. Мои радушные хозяева - Рольф и Хонни Кольмер. Быстро подружились. С ними их сын - Вим, который родился, когда его папа и мама уже переселились на канал. Здесь живут уже пятнадцатый год. Сам Рольф - человек в стране известный. Он вице-президент голландской ассоциации «Жизнь на барже». Но об этом чуть позже...

Квартира как квартира. Просторный холл, гостиная, столовая с просторной мебелью (что, впрочем, характерно для Голландии). Есть ванная и душ. В общей сложности площадь составляет около 60 кв. метров. Сама баржа бетонная. Есть, правда, и стальные, но эта лучше - меньше забот с ремонтом. Стоят они - в зависимости от размера - порядка 180-200 тыс. евро. Кольмерам же обошлась совсем дешево - дом Рольф строил сам. Место за ними закреплено. Но при желании баржу можно отбуксировать в любое место Голландии. Путешествие лежа на кровати! Мечта!

Интересовали меня сугубо практические вещи: не сыреют ли стены? Не отходит ли краска? Короче, не повышена ли в доме влажность? Незаметно

для хозяев провел рукой по стене. Сухо. Да и краска держится крепко. В других комнатах заметил на стенах покусанные одеяла - тоже модное украшение. Прислонился к одному из них. Приятная теплота от ткани. Ни капли сырости. Мне объяснили, почему: хорошая вентиляция. Система эта сложная и дорогая. На ней не экономят.

Площадь баржи невелика, выгадывают каждый сантиметр. То-то удивилась: пол - ламинат, но и крышка стола тоже имитирует паркет. Оказалось, он с секретом: Рольф нажимает на какой-то рычажок, и стол... уходит в трюм. Даже не заметишь, что по полку что-то стояло. Такой же механизм прячет тумбочки. Теперь можно танцевать!

А как насчет качки? Внутренне я был готов к ней и потому, поднявшись по трапу, который соединял баржу с берегом, широко, «по-морскому» расставил ноги. Напрасно. Не почувствовал никакого дискомфорта. Рольф, заметив мою позу, улыбнулся и решил подразнить меня.

- Не думай, что здесь так всегда. Ширина-то канала, знаешь, какая? 40 метров! И когда по нему проходит большое судно, поднимаются волна.

Но Рольф не дал мне изобразить из себя старого морского волка:

- Ладно, расслабься: такие суда здесь уже давно не ходят.

И уже серьезно добавил:

- Впрочем, немножко пол все-таки играет. В бильярд не сыграешь.

Как достигается устойчивость? Деревянное сооружение стоит на бетонном фундаменте, внутри которого полное пространство - главное условие. Кроме того, со всех четырех сторон баржа прочно соединена с невысокими бетонными столбиками, которые расположены на набережной. При этом система креплений продумана так, что они гасят любые колебания.

Поинтересовался, конечно, разными коммунальными удобствами. Вот два толстых шланга, которые переваливаются через борт и уходят в городские люки. Один - водопровод, другой - канализация. В кухне газ. Топливо, как у нас на дачах, приносят в баллончиках.

Рольф рассказывает:

- Жить в таком доме все же дешевле, чем в муниципальном. Конечно, мы платим еще за аренду воды, но это

денег небольшие - 500 евро в год. Невысоко, скажем, с арендой земли - если бы мы захотели построить на ней домик. Дорого, правда, обходится страховка: ведь кроме обычных рисков здесь и такие: шторм (море рядом!), столкновение с другими судами.

Гордится семья не только домом, но и... подсобками. Они здесь же, на воде. Это небольшие плоты, где хранится всякий домашний скарб, который не помещается в самом жилище. Насчитал три таких плота, причем один - для отдыха. На нем поставлен шезлонг, тент, дерево в кадке. Ну чем не дача? И выезжать на нее не надо - просто прыгнуть с палубы.

У владельцев барж (их в Голландии порядка 10 тысяч) не всегда простые отношения с муниципальными властями. Ассоциация, где Рольф - один из руководителей, как раз и защищает права городских «матросов».

Пытаюсь выяснить, в чем причина конфликтов. Чем мешают баржи муниципальным чиновникам? В Амстердаме, например, новые уже не строят. Здесь старая система коммуникаций, и все сточные воды спускают прямо в канал. Так что запрет понятен. Но в других городах более сложные - эстетические - расхождения. Не случайно в Голландии очень ревностно относятся к внешнему виду улиц и набережных. За то, что хозяин, например, реставрирует старый фасад собственного, к примеру, XVI-XVII века, дома ему даже приплачивают деньги. А баржи не памятники и не произведения искусства. Самодельное сооружение на бетонной подушке (будем откровенны) не очень-то украшает городской пейзаж. Потому и не жалуют их власти.

И еще одна неожиданная причина неприязни к ним - уже престижного характера. Баржи - это все-таки эхо войны. Она была жестокой для Голландии. Анна Франк, разрушенный до основания Роттердам... Зачем напоминать о страданиях, поражении еще и в бытовой жизни? В уютной комфортабельной стране эти воспоминания стараются гнать прочь.

Противостояние между чиновниками и владельцами барж ведется постоянно и никогда не утихает. Очень сложно получить разрешение на стоянку. Но поскольку законом запретить нельзя, выдумывают различные барьеры - вплоть до разрешения соседей, чьи дома стоят на набережной.

Но вот разрешение получено, дом построен... Конфликты продолжаются. Об одном из них мне рассказала жена Рольфа - Хонни.

Известно пристрастие голландцев к цветам. Именно потому здесь так любят квартиры на первом этаже. Ведь их жителям положен небольшой клочок земли под окнами. Нет такого дома в стране, у стен которого не было бы привлекательного цветника. А как разберешь

его на воде? Но Хонни это сделала - плавающий садик из лилий. Она очень тщательно подбирала их - по цвету, виду - и высадила так, что они создавали на воде оригинальный орнамент. Так вот, садик и стал причиной конфликта. Не успел он появиться, как нагрянула полиция. «Убрать немедленно! Город чистит каналы, а вы их заболочиваете? Чего доброго, к осени зарастет вся водная гладь». Доводы Хонни, что она тщательно ухаживает за цветами, каждый день пропалывает сорняки (убирает водоросли), не убеждали.

Дело попало в суд, и тот принял истинное соломоново решение: «лилейный садик» ликвидировать, более того, заплатить за него штраф (высажен без разрешения!). Но вместо этого Кольмерам отдали в аренду несколько квадратных метров набережной, которая примыкает к барже. И здесь они разбили цветник! Да такой, что любоваться им приходит весь Лейден.

Владельцы барж все время приходится обороняться. Некоторое время назад в стране приняли закон, который вычеркивал баржи из списка недвижимости собственности. Аргумент был прост, как гульден - тогда эта национальная валюта еще существовала в Голландии: они ведь движутся! Нет, речь шла не о тех колебаниях на палубе, которые неизбежны на любом, даже намертво пришвартованном судне. Ведь когда ремонтируют набережную - а это одна из главных забот практически всех муниципалитетов страны, - баржи отъезжают и перемещаются к другим причалам. Значит, плавают! Какая же это недвижимость? А раз так, то их владельцам закрыли доступ к ипотеке: не дадут деньги под залог ни для строительства, ни для ремонта. Последнее - самое болезненное. Ремонт на баржах все-таки чаще и дороже, чем в любом сухопутном доме. Откладывать его нельзя! Но на то и был расчет: может, обитатели барж откажутся от «природного» образа жизни и подадут заявки на муниципальные квартиры?

Впрочем, владельцы «плавающих домов» не сдаются. Рольф, например, ремонт делает сам и на том экономит. Забот немало. Главное - следить за деревянными частями домика. Не заметить червоточинку, и через несколько месяцев прочное дерево превращается в труху. У Рольфа ремонтные работы отнимают каждый выходной. Тщательно исследует и красит деревянные части, покрывает дегтем выступающие части бетона, чтобы влага не проникла в глубь помещения. Трещины на бетоне заделывает специальным пластирем.

В общем, баржи - для стойких и неленивых людей. «Борюсь и выплываю» - эти слова написаны на гербе Голландии. Но они могли бы стать девизом любого обладателя домика на бетонной подушке.

Исаак ГЛАН

МОЙ АДРЕС - НЕ ДОМ И НЕ УЛИЦА

Слова, вынесенные в заголовок, не фраза из романтической песни советских времен, а вполне реальное месторасположение одного из самых современных жилищ в Москве. Не дом и не улица... Тогда где? На воде!

Речь не о скандальных дачах в Подмосковье в водоохраных зонах. Здесь все делается по закону. Дома возводятся на баржах, дебаркадерах, для жилья используются даже теплотеходы. Стоит такой плавающий дом дороже самого элитного жилья. Потому их еще немного в Москве. Да и хозяева их не очень любят афишировать свои экзотические апартаменты. Но известно, что живут люди у Якиманской набережной, в Серебряном Бору, Крылатском, у Южного речного вокзала.

Удалось узнать некоторые подробности. Тот, кто задумал переселиться на реку, прежде всего должен позаботиться о дебаркадере - по мнению специалистов, плавающая пристань самый лучший «фундамент» для дома на воде. Откройте Интернет - найдете не меньше сотни разных предложений. Под ресторан, казино и даже косметические салоны, но немало есть и таких, которые предназначены для жилья. Некоторые уже с возведенными на них домами, а то и с гаражами. Можно заказать новый. У продавцов обязательно московские адреса. Встречается Астрахань, Саратов, Волгоград, Ростов-на-Дону. Отсюда его можно перегнать в столицу.

Только где пришвартоваться? Место определит МГП «Мосводоканал». Именно он распределяет городскими водными бассейнами и выдает основные разрешительные документы. Делается это, повторим, на вполне законных основаниях. Существует постановление правительства Москвы «Об утверждении Положения о порядке размещения судов и иных плавсредств на акваториях рек и водоемах», а также «Схема размещения и отстоя судов и других плавсредств на реке Москве и акватории канала имени Москвы». Правда, о жилье там не идет речь. Но чиновники это не интересует. Если будут соблюдены все необходимые условия отстоя плавучей пристани (и прежде всего - безопасность прохождение судов по каналу и реке), какая разница, какое сооружение появится на ней? Заметим, кстати, что одного согласия водоснабженцев недостаточно. Свою визу должны проставить Московско-Окское бассейновое управление, Министерство природных ресурсов (экология!), префектура и архитектуры: дебаркадер не должен быть выше первых этажей домов на набережной. В общем, набегаешься. Но если есть охота, а главное, деньги, человека не остановит ничто. Общие же расходы, по оценкам специалистов, которые включают стоимость дебаркадера, его транспортировку, проект дома, получение всех разрешений, подключение к городским коммуникациям, может превысить 1 млн. долларов.

Надо заметить, что и городские организации не против соискателей на «жилье плавсредства». Ведь это деньги - за счет сдачи в аренду водной глади. А Мосводоканалу они не помешают - ему надо изыскивать средства на подъем затонувших судов, а здесь их все еще не менее двух десятков. Из-за недостатка финансирования они все еще находятся на дне канала.

Иван ГРОМОВ