

работать будет сложнее. Но все необходимое у нас есть - и спецодежда, и инструменты, и механизация.

Чтобы пообщаться с кровельщиками, нам не пришлось подниматься на крышу. Как раз спустилась вниз бригада, которая занималась ремонтом козырьков. К предстоящему зимнему сезону кровельщики, похоже, тоже готовы.

- Дело привычное, - сказал Борис Рогаткин, - снег будем счищать. Требования безопасности мы всегда соблюдаем, буквально неделю назад прошли аттестацию, все необходимое у нас есть. Работать предпочитаем все-таки деревянными лопатами, механические приспособления пока что довольно тяжелые, наверху с ними не очень-то удобно поворачиваться. Ничего, успевали раньше и с лопатами.

К этому можно добавить, что всего на участке 16 металлических кровель, которые нуждаются в очистке в зимнее время. Сформированы четыре бригады кровельщиков, определена очередность уборки. Есть на участке дома, где применена технология, нормализующая температурно-влажностный режим чердачных помещений.

- Посмотрим, как поведут себя эти кровли предстоящей зимой, - говорит Анна Алексеевна. - В принципе, если все сделано по нормам, то эффект будет, сосулек на таких крышах образуется намного меньше.

Особого недостатка в кадрах фирма на данный момент не испытывает. Штаты дворников и РКУ комплектованы почти на 90 процентов, и этот показатель даже выше среднего по району и округу. Но перспективы тревожат руководителя фирмы.

- Было бы намного проще, если бы в нашу сферу приходили москвичи, - считает Анна Крылова. - Все-таки лучше, когда люди работают там, где живут. Так прежде и было, когда дворники получали служебное жилье. Сейчас у нас таких мало осталось, человек шесть, так мы за них держимся. Годы идут, а молодую смену этим людям здесь, на месте, найти практически невозможно. Работа не пользуется престижем,

ее не назовешь высокооплачиваемой. Вот и получилось, что система ЖКХ «подсела» на мигрантов, причем чаще всего это граждане республик бывшего Союза. Но выход придется искать. Думаю, что полезно вернуться в той или иной

возвела на выделенном управой участке. У широко распахнутых ворот нас встречает «беларусь», оборудованный по зимнему варианту: впереди - отвал, позади - новенькая щетка. Трактор уже успел поработать в прошлом зимнем сезоне.

впервые вижу, чтобы в пресс сыпали листья. Результат на выходе таков: содержимое десятка емкостей мешков превращается в компактный брикет весом в 60 килограммов. Выгода самая прямая - бункеровоз повезет отсюда уже не воздух в



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

форме к системе лимита. Если будет надежда на устроенный быт и хорошая перспектива, к нам поедут не иностранцы, а люди из российских областей, уже имеющие профессиональные навыки.

ГДЕ ПРЕССУЮТ ОСЕНЬ

Говорят, после первого снега зима еще только через месяц вступит в свои права окончательно.

- Хорошо бы, конечно, - говорит Анна Алексеевна, - да только примета эта редко сбывается. Уже сейчас надо иметь все необходимое. В ближайшее время нам должны централизованно завезти мелкофракционный щебень, чтобы посыпать дорожки во дворах. Будем с ним работать, хотя это довольно трудоемкий процесс. Его ведь потом надо убирать, как-то промывать и сушить для повторного использования.

О предстоящей зиме мы разговаривали по пути на базу, где хранится техника предприятия. Впрочем, база - это громко сказано. Речь идет о гараже, который фирма

В недрах гаража замечаю новенький, с иголкой, погрузчик.

- Купили уже в этом году, - рассказывает руководитель фирмы. - Это ПУМ-800, изготовлен на заводе в Нижнем Тагиле. Стараясь, как видите, поддерживать отечественного производителя. Обкатку он уже прошел, зимой испытаем в деле. В принципе, это именно то, что нам надо для вывозки снега. Еще у нас есть два арендованных роторных снегоуборщика. Но пойдемте, я вам еще одну новинку нашу покажу...

Обходим гараж, минуя гору черных пластиковых мешков с листвой, собранной во дворах, и заглядываем в другое помещение. Здесь установлен гидравлический пресс, предназначенный для твердых бытовых отходов. Всего-то месяц назад приобрела фирма этот агрегат, но теперь он уже кажется незаменимым. В «предбаннике» сложены аккуратные тюки спрессованного картона и пластика. Мне не раз доводилось присутствовать на демонстрации возможностей этой техники, однако

мешках, а весомый груз, рейсов потребуются значительно меньше.

Чувствуется, что оператор Рамиль Зинатуллин увлечен новой техникой. Пресс освоил очень быстро.

- Так ведь ничего сложного нет, - говорит он. - Удобная и практичная машина. Вот этой кучи мешков с листьями скоро не будет. Бумагу и пластик теперь тоже не валим в общую кучу, брикеты увозят в переработку.

Сейчас многие задаются вопросом, стоит ли осуждать себе жизнь раздельным сбором ТБО. Анна Крылова уже ответила на него:

- Конечно, стоит. Во-первых, территория очищается, во-вторых, экономим на транспорте. Но еще предстоит кропотливая работа с жителями. Привычка валить все в одну кучу укоренилась с прежних времен. Теперь, наверное, не один год нужен, чтобы воспитать в людях иную культуру обращения с отходами. И нам придется этим заниматься, иного выхода просто нет.

Петр ПОЛЫНОВ

НА ГОДЫ

Москвичи, которые встали на очередь до 1 марта 2005 года, будут получать бесплатное муниципальное жилье, как и раньше. Так что этой категории граждан волноваться не стоит: никто ничего пересматривать не будет. Причем те, кто уже получил социальное жилье, имеют право в течение двух лет его приватизировать. Граждане, которые будут получать квартиры после 1 марта, уже не смогут стать собственниками. Оно будет оставаться в имущественном комплексе города и предоставляться нуждающимся по договорам социального найма. Наверное, это справедливо: все, что построено на средства городского бюджета, должно оставаться в собственности города.

Конечно, как и раньше, получить бесплатное муниципальное жилье будет сложно: нуждающихся много,

а жилья очень мало. По словам заместителя руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда Николая Федосеева, в 2004 году для обеспечения жильем очередников было выделено 367,8 тысячи кв. метров, что позволило улучшить жилищные условия 7,6 тысячи семей. Много это или мало, судите сами: на сегодняшний день в очереди на получение бесплатного жилья стоят около 200 тысяч московских семей, или без малого 655 тысяч человек.

В федеральном Жилищном кодексе также сказано, что жилые помещения по договорам социального найма предоставляются категориям граждан, «признанных по установленным настоящим кодексом и (или) федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации основаниями нуждающимися в жилых помещениях». Раньше

круг лиц на получение внеочередного жилья был довольно широким - несколько десятков категорий льготников, теперь же практически осталось лишь три: граждане, жилые помещения которых признаны непригодными к проживанию; выпускники детских домов; граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний. В последнем случае речь в основном идет о больных туберкулезом в форме, опасной для окружающих.

Постановлением правительства Москвы «Об итогах выполнения городских жилищных программ в 2004 году и о городских жилищных программах на 2005 год» от 31 мая 2005 года установлен следующий порядок: 40 процентов муниципального жилья будет выделяться льготным категориям граждан и 60 процентов - тем, кто стоит в очереди на общих основаниях. Поскольку теперь очередь будет одна и попасть в нее будет непросто, хочется надеяться, что нуждающиеся малоимущие москвичи будут ждать жилья не 20 лет, а значительно меньше.

Виктор БАШКИН

Комиссия по жилищной политике и жилищно-коммунальной реформе Московской городской думы на своем расширенном заседании рассмотрела и рекомендовала принять законопроект «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении или освобождении жилых помещений».

ЕСЛИ ДОМ ПОД СНОС...

В конце мая в столице была снесена пятиэтажка, которая озаменовала снос четырехмиллионного квадратного метра ветхого жилья. Добро на снос отслужившего свой срок дома дал сам мэр Юрий Лужков, присутствовавший на этом необычном «юбилее» на улице Москворечье Южного административного округа.

По его словам, последнюю пятиэтажку в этом столичном округе снесут в течение года. Еще в пяти округах работы по сносу «эпохальных» домов закончат в 2007 году, а к концу 2009 года от них освободят весь город. Всего же в рамках комплексной программы реконструкции пятиэтажного и ветхого жилья будет снесено около 3700 зданий общей площадью около 8,6 млн. кв. метров. Одновременно в текущем году планируется построить и передать под переселение жителей 1017 тысяч кв. метров.

«Мы хоть и разрушаем, но имеем все основания говорить о созидании, - отметил мэр. - Эти пятиэтажки 60-х годов абсолютно дисконфорты и должны уйти в прошлое». Продолжение содержания панельных пятиэтажек в городе повлекло бы за собой их капитальный ремонт, ремонт инженерных сетей, что обошлось бы намного дороже. Строительство новых благоустроенных домов взамен сносимых осуществляется не на деньги городского бюджета, а исключительно на инвестиционной основе. Рядом с «юбилейной» пятиэтажкой уже стоят современные дома, куда переезжают жители сносимых хрущоб. Это красавцы с новой планировкой квартир, совершенно другими удобствами, инженерными возможностями. Это уже новая Москва, следующее поколение столичной архитектуры, которая, по словам специалистов, соответствует XXI столетию.

В Центральном административном округе в этом году также будут завершены работы по сносу пятиэтажек, которые были начаты еще в 1998 году. В общей сложности за это время было снесено 432 дома, более 12,5 тысячи москвичей получили новые квартиры, вдвое уменьшилось число обитателей коммуналок - из 36 тысяч осталось 16, и теперь в центре города на долю коммунальных квартир приходится всего 7,5 процента жилья. В декабре, после того как последняя пятиэтажка уйдет в прошлое, строители возьмутся за ветхие дома с деревянными перекрытиями. А таких домов только в центре столицы 1200, причем порядка 250 - с износом свыше 60 процентов.

Куда же переселяют граждан из сносимых домов? Согласно последним городским нормативным актам, их должны расселить в пределах своего административного округа. В частности, согласно постановлению правительства Москвы, переселение должно быть организовано в границах «районов привычного проживания», однако не всегда и не везде это получается. По словам префекта Центрального административного округа Сергея Байдакова, одна из важнейших задач текущего года - создание

эффективной программы строительства муниципального жилья в округе на 2006 год. Если в нынешнем году переселение местных жителей в пределах округа или своего района планируется осуществить на 80-85 процентов, то в следующем - на все 100 процентов.

Власти намерены ужесточить правила переселения из идущих под снос пятиэтажек и ветхих домов. В частности, новый законопроект гарантирует москвичам право при переселении оставаться в своем районе. Исключение делается лишь для Центрального административного округа и Зеленограда, где допускается возможность переселения в пределах округа. Дело в том, что в ЦАО просто не хватает строительных площадок, поскольку на этот округ приходится 53 процента офисных новостроек.

Если в квартире проживает большая семья, которой необходимо предоставить два и более жилых помещений, то одну квартиру могут дать в пределах района, а другую (другие) - в пределах округа. При переселении или освобождении жилых помещений москвичи могут получить либо положенную им жилплощадь, либо денежную компенсацию. В законопроекте отмечается и право «переселенцев» на выкуп у них жилого помещения в связи с изъятием земельного участка. Ведь по новым правилам дом могут снести даже не потому, что он обветшал, а потому, что он мешает новому строительству.

Впрочем, к законопроекту есть и вопросы. Известно, что некоторые жильцы, узнав о снос своей пятиэтажки, прибегали к различным уловкам. Одни заключали фиктивные браки, другие срочно разводились, другие роднились, чтобы получить дополнительную площадь. Поэтому, если при переселении окажется, что собственник прописал в квартиру ближайших родственников недавно, это могут расценить как «искусственное ухудшение жилищных условий» и предоставить квартиру меньшей, чем полагается, площади. Наверное, таким образом город решил бороться с махинаторами. Но почему от этой борьбы должны страдать честные люди, волею обстоятельств вынужденные забрать к себе, допустим, престарелых родителей? Сейчас город учитывает всех зарегистрированных на этой площади за последние пять лет, но с увеличением этого срока в два раза у многих москвичей могут возникнуть серьезные проблемы.

Или, к примеру, если собственник не согласен с рыночной оценкой своего жилья, считает ее заниженной, то повторная экспертиза должна быть назначена за счет собственника. А что делать, если у него нет денег? Наверное, эти и другие вопросы нужно более четко решить в ходе дальнейшей работы над законопроектом. В целом же, по мнению заместителя руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда Николая Федосеева, «документ значительно расширяет права граждан по сравнению с новым Жилищным кодексом».

Виктор БАШКИН