

С 1 января в соответствии с постановлением правительства Москвы от 13.12.2005 года началась реализация второго этапа столичной программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2006-2008 годы. Она привлекательна тем, что молодоженам на приобретение жилья дается приличная субсидия. При этом квартира полностью отделана, расположена в хорошем месте и имеет приличную рассрочку погашения ссуды, считает первый заместитель мэра, руководитель строительного комплекса Москвы Владимир Ресин. Но самое главное – квартира намного дешевле обычных.

Цели программы благие – улучшение жилищных условий молодых семей, увеличение рождаемости, закрепление молодых кадров в бюджетных организациях города. Участники должны соответствовать трем требованиям: оба супруга должны быть прописаны в Москве (пусть и по разным адресам); продолжительность брака не может превышать 3 года (в случае рождения детей это ограничение снимается). Наконец, муж и жена – моложе 30 лет. Участником программы может стать и неполная семья с детьми, в которой отец (мать) младше 30 лет и постоянно проживает в столице.

Все участники поделены на три группы. В первую входят молодые семьи – очередники города и городских бюджетных организаций, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и принятые на учет до 1 марта 2005 года. К ней же относятся семьи, в которых лишь один из супругов признан нуждающимся в расширении жилплощади. Вторая и третья группы – это молодые семьи, не являющиеся очередниками, но желающие приобрести квартиру. В частности, это семьи молодых специалистов и граждан, попадающие под определение «молодая семья», занимающие жилые помещения размером менее нормы, установленной городским законодательством.

По сути основные льготы программы распро-

КОГО КВАРТИРА МОЛОДИТ

страняются лишь на семьи-очередники. Они получают заветные метры не бесплатно, но на весьма выгодных условиях. По первому варианту молодая семья получает новую квартиру, выплачивая взносы в одну из накопительных систем и получая от города безвозмездную субсидию. Взносы для каждой семьи рассчитывают индивидуально. Учитывают сроки нахождения на учете, размеры безвозмездной субсидии и стоимость заявленной на приобретение квартиры. При этом семья, если ей невмоготу, может заключить договор коммерческого найма и переехать в жилье, предоставляемое городом на 5 лет. За это время она должна накопить необходимую сумму для выкупа новой квартиры.

По второму варианту город заключает с участником программы договор купли-продажи с рассрочкой платежа на 5 лет. Молодая семья оплачивает не менее 30 процентов стоимости новой квартиры, в которую она выезжает. Затем в течение срока действия договора ежеквартально выплачивает остаточную стоимость квартиры. Основное преимущество данного варианта заключается в том, что жилье оценивают не по рыночной, а по инвентаризационной цене (350-650 долларов за квадратный метр).

Молодым семьям, которые не являются очередниками, но желают улучшить свои жилищные условия, предлагают несколько схем, с помощью которых они могут накопить средства на приобретение квартиры. Они могут также воспользоваться услугами стройсберкасс, коммандитных товариществ и банковского ипотечного кредитования.

Программа «Молодой семье – доступное жилье» сразу же привлекла внимание москвичей. С 2002 года молодым семьям было предоставлено 7,7 тысячи квартир общей площадью более 462 тысяч

квадратных метров. Хотя выявился и ряд проблем. В частности, Департамент жилищной политики и жилищного фонда Москвы, который курирует программу, «отловил» в газетах ряд объявлений о продаже квартир, которые были предоставлены на льготных условиях. Например, молодые хозяева выставили на продажу свою квартиру за 50 тысяч долларов, хотя она им обошлась всего в 10 тысяч. Чистый навар – 40 тысяч, полученный фактически за счет городских средств. В результате департамент решил ужесточить условия участия в программе и запретил досрочный выкуп квартир в собственность в течение пяти лет. Так, алчность одних поставила в более жесткие условия других.

Сегодня тех, кто успел оформить квартиры до начала 2005 года, называют счастливыми. Действительно, приобрести квартиру за 350-450 долларов за квадратный метр – большая удача. Сейчас такие условия не светят никому из длинной очереди желающих получить заветный смотровой ордер. Несмотря на то что условия программы существенно изменились, число желающих купить жилье по 800 долларов за «квадрат» растет.

В программу этого года внесен ряд существенных изменений. Расширен круг ее участников. Если раньше на жилье могли претендовать лишь супруги до 30 лет, то теперь квартиру смогут получить и москвичи до 35 лет. Правда, при условии, если они работают в социальной сфере. По предоставлению Совета ректоров вузов Москвы и Московской области, участниками программы могут стать семьи молодых преподавателей, талантливых ученых и аспирантов. Уточнено и понятие «молодая семья»: супруги должны прожить в зарегистрированном браке не меньше года. Теперь неважно и то, какой ребенок растет в молодой семье – родной или усынов-

ленный. В любом случае семья может рассчитывать на списание долга. При этом станет больше и детских льгот.

Раньше молодые семьи получали квартиры в основном в трех административных округах – Южном Бутыно, Кожухове или Марьино. Теперь, уверяют столичные чиновники, дома для молодых семей будут строиться по всему городу. С пяти до десяти лет увеличена рассрочка для очередников при покупке жилья.

По словам заместителя руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Николая Федосеева, на втором этапе реализации городской программы в столице улучшат свои жилищные условия около 23 тысяч молодых семей. Среди них на условиях купли-продажи жилых помещений у города с рассрочкой платежа квартиры получат более 12 тысяч. На условиях купли-продажи с использованием ипотечных кредитов – 1850. Путем участия в молодежных жилищно-строительных кооперативах – 2075.

Тем не менее вопросы остаются. Как будет обстоять дело с очередниками, на которых распространяются основные льготы при получении жилья? Ведь по новому Жилищному кодексу теперь встать на учет очень сложно. Однако чиновники департамента уверяют, что все не так страшно. Главное, чтобы у супругов было меньше 10 квадратных метров на человека. Правда, по нынешним временам это довольно жесткое условие. Остается вопрос и с ростом стоимости жилья. Но как бы то ни было, городская программа «Молодой семье – доступное жилье» по-прежнему привлекает молодые семьи. Поэтому власти намерены значительно увеличить для них объемы строительства. Если на первом этапе реализации программы строилось ежегодно по 200 тысяч квадратных метров, то в этом году будет построено уже 270 тысяч, в 2007-м – 370, а в 2008-м – 470. На это из городского бюджета будет выделено больше 30 миллиардов рублей.

Виктор БАШКИН



У БРАНДМЕЙСТЕРА - ПРЕКРАСНОЕ ЛИЦО

Нелегко представить более неженскую профессию, чем профессия пожарного. И найти среди брандмейстеров женское лицо, наверное, невозможно. Тем удивительнее, что начальником Дежурной части столичной противопожарной службы работает обаятельная, улыбкающая женщина – Валентина Бондаренко.

Почему она выбрала такую профессию? Скорее всего, кто-то в семье был примером, образцом для подражания. Признаться, предполагал услышать именно такой ответ. Но моя собеседница смущенно улыбнулась и ответила:

– Это мои девчоночьи причуды. Всегда мечтала носить красивую форму. Считала, что она мне к лицу. И когда окончила школу, решила пойти в пожарные. Тем более что жила мы в старом московском районе на Остоженке, в двух шагах от центральной пожарной части столицы.

Правда, осуществить мечту удалось не сразу. Некоторое время девушка работала в почтовом отделении, но когда представилась

возможность поступить в пожарные, она тут же сделала этот шаг. И сейчас за плечами заместителя руководителя Центра управления силами, начальника Дежурной части Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по городу Москве Валентины Бондаренко более 19 лет безупречной работы, огромный опыт и тысячи людских жизней, спасенных в том числе и благодаря ее умению и знаниям.

Поняла было трудно. Коллеги не всегда понимали, почему ими руководит женщина. Но постепенно все встало на свои места. И уже давно ни у кого не возникает вопросов по этому поводу.

В ее подчинении четыре смены диспетчеров, которые в круглосу-

точном режиме контролируют обстановку в Москве. Они руководят силами пожарных частей и резервных подразделений, направляют и координируют движение расчетов, помогают в случае необходимости дополнительными силами и техническими средствами.

– В случае ЧП я действую уже на автомате, – говорит Валентина Бондаренко. – Принимаю в расчет все нюансы, уточняю детали, необходимые для принятия решений и распределения сил. Иногда, особенно в зоне старых построек, дома и дворы настолько необычной планировки, что порой невозможно определить, с какой стороны лучше подъезжать. Может возникнуть путаница. А случается, что люди видят огонь с разных сторон, и проходит сообщение о нескольких пожарах одновременно. Сами понимаете, тут надо все досконально выяснить, чтобы принять правильное решение.

– Взять недавний пожар в редакции «Комсомолки», – продолжает брандмейстер Бондаренко. – Там ситуация была крайне сложная. А ведь наша помощь нужна была и в других местах! Бывает, пожары возникают одновременно в разных местах, в противоположных концах города. Надо было учитывать возможность помощи от областных пожарных. Кстати, в этом плане никогда никаких тренировок не возникает – полное взаимопонимание.

...Как чувствует себя женщина в сугубо мужском коллективе? На самом деле, как сказали мне коллеги Бондаренко, когда счет идет на секунды, никто не думает о том, кто отдает приказы. Главное – грамотные, четкие команды действий. И шуток на тему «в горящую избу войдет» среди коллег она уже давно не слышала. Более того, женский голос, звучащий в наушниках в самые сложные моменты работы на пожаре, многих особенно мобилизует, заставляет проявлять лучшие качества.

– Есть такая шутка про пожарных, – с улыбкой рассказывает Валентина Бондаренко. – Когда нет работы, то они, дескать, спят 24 часа в сутки. Я была бы счастлива, если б мои товарищи по службе имели такой распорядок. Увы, пожаров меньше не становится, и справляться с огнем с каждым годом сложнее, хотя и технический наш потенциал, и профессионализм постоянно растут. И когда узнаешь, например, что в прошлом году мы спасли вдвое больше людей, чем в 2004-м, то гордишься и своей работой, и людьми, которые с тобой рядом.

Иван ПЕТРОВ

«НАРОДНЫЙ ГАРАЖ» – КАК МИРАЖ

«Ракушки» в московских дворах давно и планомерно вытесняют и жителей (порой негде ступить!), и все живое – деревья, газоны, клумбы. Проектировщики пятидесяти-шестидесяти лет и предположить не могли этого нашествия железных монстров, пожирающих свободное пространство. Их появление обусловил автобум 1990-х и желание хозяев уберечь своих железных коней от террора окружающей среды. Еще немного – и ситуация вообще может оказаться неподконтрольной: столько автотехники скопилось на импровизированных стоянках вдоль домов.

Вот статистика только одного московского района (Филевский Парк), расположенного в Западном административном округе. Там на 66 тысяч жителей официально зарегистрировано около 19 тысяч личных автомобилей. Практически у каждой семьи из трех-четырех человек есть машина. Это, конечно, усредненные данные. Но в общем и целом показатель критический. В недалеком будущем уже каждый второй житель сядет за руль – и что тогда?.. Коммерсанты предлагают автомобилистам роскошные паркинги, но и цены там соответствующие: за одно машиноместо просят десять-пятнадцать тысяч долларов. Это опять-таки в среднем...

Правительство Москвы предлагает альтернативу – общегородскую программу «Народный гараж», то есть строительство многоэтажных паркингов, где автовладельцы могли бы найти место для своего авто по более сносной цене. Какой?

С этим вопросом я обратился к специалисту отдела ЖКХ управы района Филевский Парк Елене Александровне ТУРГЕНЕВОЙ. Она назвала цифру – 6 тысяч долларов.

– За место в современном многоэтажном паркинге?! Не шутите?

– Вполне серьезно. Автовладелец выступает в качестве соинвестора при строительстве подземных стоянок, остальные доплатит город.

Впрочем, «народных гаражей» в районе пока нет. Есть предложения от управы, где следовало бы их построить. Четыре из них архитекторы-планировщики из Западного округа отклонили. И пока прорабатывается вопрос о строительстве двух – на Кастанаевской улице, дом 7 и на Филевской улице, в районе домов 21-23. Словом, вписать «народные гаражи» в существующую застройку непросто. Есть даже предложение использовать место, которое занимает один из гаражно-строительных кооперативов. Но тут дело тонкое. Строили такие гаражи люди во время оно. Теперь владельцы гаражей, как правило, немалоды: пенсионеры, ветераны, инвалиды, небогатая интеллигенция. Людей с хорошими доходами (по нынешним меркам) там немного. Впрочем, не каждый и владелец «ракушки» сможет позволить себе «народный гараж» за 6 тысяч долларов. Что делать?

Елена Александровна смотрит на проблему оптимистично. Владельцы ГК вьедут в «народный гараж» на очень льготных условиях, правда, на каких – уточнить отказалась, сославшись на нерешенность вопроса. Автостоянку им оформят в собственность. Что же касается владельцев «ракушек», то им придется записываться в соинвесторы, выложить 6 тысяч у.е. – и они станут полноправными владельцами машиноместа в паркинге. Тем, у кого у.е. не хватит, предложат открытые автостоянки. Туда переместят «ракушки». Стоянки будут охраняться.

Что ж, для многих такое решение по карману. Но проблема та же – с местом. Тургенева считает, что и с местом проблем особых не будет, подыскать можно быстро. Это же не «народный гараж» под землей строить! Ну а как же все-таки инвалиды, участники войны, для кого машина не роскошь, а действительно средство передвижения? Для них от подъезда до «ракушки» – дистанция немалого размера...

– Их узаконят, – парирует Елена Александровна.

– Инвалидов?

– Да нет, «ракушки»! Есть постановление правительства Москвы № 949 от 25 октября 1994 года «О дополнительных мерах по улучшению социального обслуживания инвалидов Великой Отечественной войны, других инвалидов и отдельных категорий граждан, имеющих транспортные средства».

– «Отдельные категории»? Это что за туманность Андромеды?

– Вполне конкретные лица, получившие автомобиль через органы социальной опеки, ветераны войны. Им придется написать заявление, оформить договор...

Итак, «ракушки» инвалидов и участников войны не тронут. Остальным – прямая дорога либо в «народный гараж», либо на открытую автостоянку, либо придется самим разобрать металлический тент (в случае отказа найдутся те, кто его разберет с ведома управы) и оставить машину... под окнами.

Есть на сей счет и распоряжение префекта Западного административного округа № 641-ПК от 20 мая 2005 года «О развитии гаражно-стояночной хозяйства и программе реорганизации плоскостных гаражей и автостоянок на территории округа». Документ хотя и необходимый, но по понятным причинам непопулярный, обременяющий людей хлопотами, расходами...

А что же жители?

Жители пишут заявления и хотят участвовать в программе «народный гараж». Кто-то собирается судиться, кто-то ждет не дожидаясь отправки на открытую стоянку. Словом, реагируют по-разному...

Когда глава управы района Филевский Парк Игорь Чичерин встречался с жителями в актовом зале школы № 72, яблоку негде было упасть. Вопрос «ракушек» оказался самым болезненным. И жители, и власти согласны в том, что привести в порядок дворы, улицы, скверы, парки без упорядочения размещения машин невозможно. Но как это сделать?

Власть еще не нашла рецепта, устраивающего всех. Но – ищет. Поэтому жители изъявили желание чаще встречаться, чтобы понять, почему им (народу!) «народный гараж» все еще только снится...

Николай ПЕРМЯКОВ