

Речь тут не о прыжке любителя экстрима, а совсем о другом. Представьте еще не забытую картину: стоит человек на крыше и колотит по ней чем-то тяжелым, сбивая гирлянды сосулек. Так вот: этот «метод» устарел примерно лет на тридцать. Именно столько времени от этой напасти можно избавляться совсем иначе.

С САМОЛЕТА - НА КРЫШУ

Как именно - вам объяснит Игорь Анатольевич Левин, главный конструктор компании «Импульс». Много лет он работал в авиации, спасая самолеты от обледенения. Если крылья покроются льдом, то машина упадет. Потому их грели теплом двигателя - но в ущерб тяге. Стали искать другой путь. Левин возглавил работу. В результате появилась электроимпульсная система, которая требует энергии в несколько раз меньше, чем обыкновенная лампа накаливания. Эта система давно стоит на всех наших самолетах, за ее покупкой к нам обращаются многие иностранные авиакомпании.

Но ведь такой метод годится не только для авиации: обледеневают суда и вагоны, ракеты и антенны. Крыши, наконец, сосульками обвешаны... Поэтому создали лабораторию, а потом и научно-производственный центр по борьбе с обледенением в народном хозяйстве. Но у коммунальщиков в отличие от авиации совсем другой масштаб цен. Им нужна система не просто дешевая, а очень дешевая и эффективная. Да и сосульки - проблема не единственная. На крышах счищают снег лишь по кромке, а тот, что остался лежать выше, через некоторое время снова подвезжа-

ет вниз. Такой ледник опасен сосулек, потому что его с тротуара не видно. К тому же сегодня не на всякую крышу заберешься. Игорь Анатольевич сетует: крыши строят красивые, но архитекторам, похоже, и в голову не приходит, что зимой в России бывают снегопады. Вот построили, к примеру, здание банка - залюбуешься. Но на его крышу забраться невозможно. Однажды с нее упал сугроб - «мерседес» и два БМВ в лешку. Лишь после этого вспомнили о науке...

За минувшую зиму в Москве было около семи десятков снегопадов. Каждый раз чистить крышу, понятно, никто не будет. Подобная работа по силам только автоматике, которая дежурит в любое время дня и ночи. И в «Импульсе» смастерили антиобледенительную систему, которой оснастили сотни московских домов. На Преображенке, например, можно увидеть целый микрорайон, где на крышах не бывает сосулек. Включил систему на несколько минут раз в сутки - и ничего чистить не надо (правда, если в доме теплый чердак, греющий крышу, то включать придется чаще). Принцип действия тот же, что и в авиации, но с учетом коммунальной специфики. При этом автоматика работает бесшумно.



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВКА

Справились конструкторы и с «ледником». Для его ликвидации надо всего лишь натянуть на крыше трос. Он не даст глыбе обрушиться. А там уже поработает электроимпульс, стряхивая снег небольшими порциями с карниза. Импульс, конечно, сотрясает не крышу, а узенькую кромку специального навеса. Никто в мире до этого не додумался! Такая техника вполне доступна по цене. Чтобы се-

годня поставить ее на стандартную девятиэтажку, потребуется немногим более ста тысяч рублей. Окупаемость - за год-полтора. Система работает десятки лет. Еще в семидесятые годы ее поставили на одном из московских молокозаводов и до сих пор там крышу ни разу не ремонтировали - нет причин для износа. Зато здесь, во Вспольном переулке, на крыше старинного особ-



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВКА

ТЩЕТНЫЙ ПОИСК ОТКРЫТЫХ ЧЕРДАКОВ

На очередном оперативном совещании Комплекса городского хозяйства (28 апреля) первый заместитель руководителя Департамента ЖКХиБ Артем Цатуров докладывал: по программе «Мой двор, мой подъезд» приведено в порядок 5196 подъездов (74,5 процента плана полугодия); в ходе месячника по благоустройству высажено более 5 тысяч деревьев, 22 тысячи кустарников, отремонтировано 230 га газонов, удалено 10 тысяч сухостойных деревьев, отремонтировано 48 тысяч малых архитектурных форм, приведена в порядок 21 тысяча дворов, вывезено 520 тыс. куб. метров мусора. В целом, кроме посадки деревьев, плановые задания месяца выполнены.

В свою очередь, руководитель Мосжилинспекции Александр Стражников подтвердил удовлетворительные результаты весенней уборки города. Инспекторские проверки последней недели показали: промывка цоколей фасадов выполнена на 99 процентов, ремонт цоколей - на 95, систем наружного водостока - на 96 процентов. Проверили инспектора на минувшей неделе и безопасность жилищного фонда - обследовали 4572 подъезда и лишь в 32 случаях сделали замечания, которые касались исключительно восстановления домофонов и кодовых замков.

Открытых чердаков и подвалов жилищная инспекция не обнаружил, - сообщил Александр Матвеевич и продолжил: - Должен доложить об увеличении количества жалоб и обращений по оплате горячей и холодной воды. Предварительный анализ показал: разработанный Центром реформы в ЖКХ нормативный документ до настоящего времени не введен в действие. Не выполняются требования руководителя Комплекса городского хозяйства по анализу платежей, которые предъявляются жителям. Москвичи видят цифры, от которых у них расширяются глаза - только потому, что не проведена разъяснительная работа. На минувшей неделе инспекция обнаружила и нарушения режимов тепло- и водоснабжения: жильцам выставляется полная оплата, но в доме не отрегулированы элеваторные узлы, не выдерживается отопление по температуре, занижены параметры ГВС по давлению - одним словом, качество предоставляемых услуг не отвечает норме. На минувшей неделе к нам поступило 557 жалоб и обращений граждан.

На что жалуются? - поинтересовался руководитель Департамента ЖКХиБ Артур Кескинов. - На техническое состояние квартир - 33 процента, неполадки инженерных систем - 25 процентов, кровли - 10 процентов, содержание подвалов - 7 процентов, состояние подъездов - 6 процентов, фасады - 6 процентов, - ответил Александр Матвеевич.

Многие жалоб! - мрачно резюмировал Артур Львович. Свою ложку дегтя добавил начальник ОАТИ Иван Ищенко. «27 апреля мы проверили состояние территорий, прилегающих к железнодорожным вокзалам и въездам в город, - проинформировал он коммунальное сообщество. - Выявлено 463 различных нарушения, в том числе по подразделениям железной дороги 259. 83 из них - по антисанитарии, 27 - навалы мусора, 78 - замечания по содержанию фасадов и т.д.»

Василий ДВОРЫКИН

МАЙСКОЕ ПОВЫШЕНИЕ

Московская городская дума приняла закон «О внесении дополнения в статью 2 Закона города Москвы от 15 декабря 2004 года «Об оплате труда работников государственных учреждений города Москвы». В соответствии с этим документом с 1 мая этого года минимальный оклад столичных бюджетников составит 2200 рублей в месяц. Мы попросили прокомментировать это повышение зарплаты редактора нового закона, председателя комиссии по социальной политике и трудовым отношениям Мосгордумы Михаила АНТОНЦЕВА.

Прежде всего хочу напомнить, что в соответствии с федеральным законом № 122-ФЗ о монетизации льгот с 1 января 2005 года все региональные государственные служащие стали получать зарплату из местных бюджетов. Москва была одним из первых российских регионов, который в конце 2004 года принял свой городской закон «Об оплате труда работников государственных учреждений города Москвы».

По сути, этим правовым нормативным актом мы ввели в столице новую систему оплаты труда, которая включает тарифную систему, устанавливающую тарифные ставки (оклады), тарифные разряды, тарифные коэффициенты, а также стимулирующие и компенсационные выплаты. Должен сказать, что наша городская система серьезно отличается от федеральной, хотя и строится на некоторых общих прин-

ципах. Да, в ее основе лежит та же единая тарифная сетка, состоящая из 18 разрядов. Но в отличие от федерального закона мы сразу же приняли ставку 1-го разряда (МРОТ) не 720 рублей, а 1100 рублей. Если с 1 мая этого года федеральные власти планируют поднять минимальный размер оплаты труда до 1100 рублей, то мы - до 2200 рублей. Ровно в два раза больше.

В Трудовом кодексе черным по белому записано: минимальный размер оплаты труда должен быть не ниже прожиточного минимума. Когда эта статья закона восторжествует по всей России, сказать трудно. Мы же планируем достичь этого рубежа уже в следующем году. Конечно, речь идет о чистой ставке 1-го разряда, а о городском МРОТе, который включает различные городские надбавки.

Хочу напомнить, что прежний минимальный размер оплаты труда составлял 2000 рублей. Таким образом, с 1 мая у всех бюджетников - учителей, врачей, работников культуры, спорта, социальной сферы - зарплата вырастет на 10 процентов.

Следующее повышение зарплаты мы планируем с 1 сентября. Есть даже ориентировочная цифра - ставка 1-го разряда составит 2530 рублей. Но мы не стали спешить с ее утверждением, поскольку к осени можно ждать очередных сюрпризов от федеральных властей.

Виктор БАШКИН

Нет садовода, которому не хотелось бы оформить полученный когда-то от государства земельный надел в собственность. И на случай продажи, и просто потому, что собственность надежнее. «Грозный» Олег Митволь с его неоднократными обещаниями сносить «незаконные постройки» у каждого на памяти! А постройка действительно незаконна, если стоит на неприватизированном участке.

Само собой разумеется, юридически грамотные садоводы уже прошли процесс приватизации. Но многие до сих пор тянут. Как не тянуть, если процедура приватизации крайне затруднена, требует времени, терпения и, конечно же, денег, денег и еще раз денег. К сожалению, земельное законодательство, продекларировав право гражданина на однократное бесплатное получение в собственность земельного надела, не избавило его от вполне официальных поборов - за услуги, от которых невозможно отказаться.

Так что же делать? Как стать собственником? Вот несколько практических советов по этой самой приватизации.

Оформление дачного участка в Московской области начинается со сбора необходимых документов и обращения в лицензированную землеустроительную организацию. Везде требуются следующие документы: копия паспорта пользователя садового участка, копия членской книжки садового, выписка из принятого в садоводческое товарищество из протокола собрания его членов, справка об отсутствии задолженности перед товариществом, выкопировка из генплана садоводства, заверенная его председателем.

Но это - увы! - еще не весь список. В различных районах Московской области, оказывается, надо представлять дополнительные «бумаги». Требования на местах почему-то варьируются. Почти везде требуют паспорт БТИ на все имеющиеся на участке строения, который стоит приличных денег (причем стоимость, как незабвенный царь Гвидон, растет не по дням, а по часам). В некоторых районах зачем-то нужно ходатайство председателя садоводства о разрешении приватизировать земельный участок, хотя право на приватизацию, уже предоставленное государством, по логике не зависит от воли этого выборного деятеля. Где-то, наконец, требуются кадастровые выписки для межевания земель. Следовательно, возникает необходимость заключения договора с геодезической фирмой, которая займется формированием кадастрового и межевого дел.

Но вот - слава Богу! - процесс сбора документов завершен. После этого перед садоводом открываются два пути. Первый - доверить дальнейшие действия по приватизации специализированной землеустроительной организации. Второй - действовать самому.

Конечно, если садовод ограничен в средствах и имеет время, второй вариант даст возможность сэкономить на приватизации. Но садоводу предстоит самостоятельно добиваться подписания дел в земельном комитете (территориальном отделе) и комитете по архитектуре. На его плечи ляжет сдача этих дел в администрацию района, получение постановления и пере-

эту стоимость не входит оплата самого постановления (выписки из кадастра) и государственная пошлина за регистрацию - 500 с небольшим рублем.

Как правило, с помощью таких фирм можно решить все вопросы - и проконсультироваться по землепользованию, и заказать приватизацию участка вместе с юридическим сопровождением. Даже в случае, если у садовода возникают какие-то проблемы с приватизацией (отказ соседей согласовать границу, нарушение границ, зафиксированных в плане СНТ, уменьшение или увеличение размеров участков по сравнению с генпланом садоводства и т.д.).

ЗАМОРДОВАННЫЙ УЧАСТОК

Однако эти фирмы (точнее, их квалифицированные юристы) заработали себе имя, а имя стоит денег. Затраты на них компенсируются высоким качеством работы. Иное дело, хорошую фирму приходится искать с немалым трудом и великой осторожностью.

Вообще, в любом случае - остерегайтесь мошенников! В последнее время появилось достаточно большое число тех, кто стремится нажиться на вполне законном желании садоводов сэкономить. На рынке приватизации земельной собственности их пока меньше, чем на рынке первичного и вторичного жилья. Но число растет. Клиентов заманивают нереально низкими расценками, навязыванием договоров типа «контора ни за что не отвечает», «сроки работ не указываются» или «работа считается выполненной в момент сдачи документов в государственные органы», а не в момент получения оформленных «бумаг» и т.д. В последнем случае людей просто бросают наедине с их проблемами.

Подводя итог: приватизация участка - это серьезная и ответственная работа. Однако окупающаяся сторицей - потому что только она превращает бесправного члена садоводческого товарищества в полноправного землевладельца, которому никакой Митволь не грозит.

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

При подготовке статьи автор использовал материалы, предоставленные Центром юридической поддержки землевладельцев