

## С ОПЕРАТИВКА

Юрий ШВЕД,  
директор ДЕЗ-4 Зеленограда

### НЕХВАТКА ДЕНЕГ — НЕ АРГУМЕНТ



Недавно наш ДЕЗ принял участие в первом городском конкурсе «Коммунальная культура жизни - 2005», и нам присудили третье место в номинации «Лучший руководитель ДЕЗ». Как известно, в столице около 130 дирекций единого заказчика, и меня нередко спрашивают коллеги: чем же мы отличаемся от всех остальных? Но спрашивать об этом надо

жителей — так, собственно, и поступили организаторы конкурса: раздали анкеты по квартирам, а потом сделали выводы.

Не хочу пересказывать чужие мнения, скажу лишь о некоторых принципах, которые считаем очень важными в работе.

Прежде всего мы отказались от некоторых традиционных взаимоотношений: жители жалуются, а мы принимаем меры... Жалуются не все, кто-то просто мирится с проблемами, и в целом наш быт улучшается гораздо медленнее, чем хотелось бы. Поэтому мы сами идем к жителям и выясняем, что их не устраивает. Делать это нам помогает актив — от старших по подъездам и домам до представителей микрорайонов. С их помощью и узнаем о нуждах и пожеланиях зеленоградцев. Так, каждую осень активисты призывают соседей принять участие в планировании работ на следующий год, собирают заявки на озеленение, благоустройство, ремонт. При этом люди сами решают, каким хотят видеть свой дворик, обсуждают планы вместе с нами.

Требования к быту растут, и чтобы дворы были не похожи друг на друга, мы заказываем индивидуальные проекты (кстати, в прошлогоднем общегородском конкурсе двор у корпуса 1106 вошел в тройку лучших). Жители большинства домов нашего района хотят украсить цветниками в палисадниках на свой вкус. Управа всегда идет навстречу, выделяет деньги, а мы привозим все необходимое, помогаем разбить клумбы. Особенно радует, что во многих подъездах в эту работу вовлечены и подростки. Они не топчут и не ломают сделанное чужими руками, а сами украшают тот кусочек земли, где живут.

Перед началом ремонта мы первым делом обходим подъезды, согласовываем свои планы с жителями — от перечня работ до цвета краски. Мне могут возразить: если со всеми советовать, то никогда не начнете... Но это неверно. Практика показывает, что здравомыслящие люди — а их абсолютное большинство — всегда могут найти общее решение. К тому же жители нередко подсказывают нам такие вещи, о которых в кабинете и не вспомнишь. Вот, например, собираются люди в гости — выясняют у хозяйки подъезд, этаж. А все потому, что нет в новостройках такой информации. Пришлось позаботиться, чтобы у каждого подъезда висела табличка с номерами квартир, а у лифта стало ясно, на каком этаже находится нужная. Ведь было же так когда-то. Мелочь? Да, но из таких мелочей и складывается ощущение нашего быта.

Есть у нас еще один важный принцип, от которого стараемся не отступать. Некоторые задачи сразу не решить, и потому заниматься ими надо поэтапно, не ссылаясь на нехватку средств.

Отговорки «нет денег» у нас не терпят. Легче всего сказать: мол, проектом планировки микрорайона это не предусмотрено... Но обязанность руководителя — доказать вышестоящему начальству, что проблемой надо заниматься. И тут у нас полное взаимопонимание с районной управой, которая помогает находить возможности. Так, около двух лет назад мы провели опрос населения и выяснили, где плохо освещена территория. Заказали проектно-сметную документацию на дополнительное освещение, хотя в наши обязанности это не входит. А недавно из городского бюджета под готовый проект нам выделили деньги.

Приведу еще пример. Известно, в какую проблему превратилась в последние годы парковка автомашин. Между тем есть у нас в микрорайоне большой пустырь, но только строить на нем нельзя: под землей — объекты гражданской обороны... Мы с помощью управы обратились в земельную комиссию Зеленограда с просьбой разрешить использовать территорию для автостоянок. Пришлось пройти немало инстанций, но разрешение мы получили. И вот теперь вместо пустыря у наших автотребителей будет стоянка на триста мест.

Словом, дело не столько в том, чтобы изобретать необычное, сколько в добросовестной рутинной работе. И наша задача — максимально упростить связь с жителями, если у них возникают какие-то трудности. Для этого организованы «горячие линии» — есть они в префектуре и управе, есть и у нас. К нам звонят не только в диспетчерскую, можно передать заявку прямо в ДЕЗ, и меры будут приняты. В конце концов и я принимаю посетителей не только по понедельникам, по графику, а в любое время — если, конечно, буду в кабинете, потому что работа у нас не сидячая. Ведь управа, ДЕЗ, жители — это неразрывная цепочка, единый механизм. Нарушается взаимодействие — и рядовые задачи превращаются в проблемы. Мы стараемся, чтобы такого не было.

Жаль, что не проводятся конкурсы по благоустройству наоборот (наподобие «Серебряной калоши»), например, на самый худший двор или подъезд. Если бы такой конкурс проводился, жители подъезда № 6 дома № 1 по Башиловской улице Савеловского района ЦАО могли бы претендовать на призовое место. И не только жители 30 здешних квартир, но и районный ДЕЗ, который отвечает за техническое состояние и эксплуатацию этого подъезда.

Заявку на участие в таком пока не существующем конкурсе подал Лев Цесаркин, проживающий в 162-й квартире. По правде говоря, прочитав его письмо в редакцию, я испытала сложные чувства. Вот что пишет Лев Дмитриевич о своем подъезде: «Выщербленный пол, разбитые ступени, облупленные стены, обгоревшие почтовые ящики. В мусоропроводе несколько лет зияла огромная дыра, через которую на площадку первого этажа вываливались гниющие отходы. Дыру заделали кое-как, того гляди снова провал. Все зиму в подъезде стоял лютый холод, так как система отопления много лет назад вышла из строя, но ремонтировать ее никто не собирается. Судя по всему, в подъезд № 6 никто из ДЕЗа никогда не заглядывал. Никакого ремонта, даже косметического, здесь не было по крайней мере лет шесть».

Просто невероятная для Москвы картина. Куда же действительно смотрит



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

### ШЕСТОЙ ПОДЪЕЗД: НЕТ ПОВЕСТИ ПЕЧАЛЬНЕЕ НА СВЕТЕ...

## ШЕСТОЙ ПОДЪЕЗД: НЕТ ПОВЕСТИ ПЕЧАЛЬНЕЕ НА СВЕТЕ...

ДЕЗ? И я позвонила в ДЕЗ Савеловского района. Ответ меня обескуражил: «У нас нет отсюда ни одной заявки». Разве ДЕЗ — пожарная команда, что работает только по жалобам и заявкам, а как же плановая работа, профилактика, подготовка жилищного фонда к зиме? Словом, все те работы, которые мы ежемесячно оплачиваем по статье «техническое обслуживание и ремонт».

Недоумение вызвало и последнее восклицание автора письма: «Мы устали жить в помойке, нам стыдно приглашать в гости родных и знакомых. Примите же наконец меры!» Да кто же в состоянии помочь людям, которые несколько лет спо-

собны жить «в помойке»? Нет, лучше увидеть своими глазами и вживую поговорить с людьми, которые живут в таких условиях и, похоже, единственно способ улучшить их видят во вмешательстве газеты.

Вот и дом № 1, и подъезд № 6. Двор как двор, правда, на деревьях вблизи дома кое-где болтаются носильные вещи: то ли с балконов улетели, то ли их просто выбросили из окон. Зато само подъезд действительно уникален по набору безобразий: металлическая дверь утеплена по периметру монтажной пеной, но вокруг все равно зияют щели. По какой-то инженерной ошибке или прихоти в подъ-

езде нет центрального отопления, только над второй входной дверью имеется панель, за которой, видимо, механизм для создания тепловой завесы. Л. Цесаркин живет в этом доме шесть лет, но ни один холодный сезон эта спасительная завеса не работала. И даже в прошедшую зиму с ее помощью морозами? Представьте себе, да. И в квартире 162 температура держалась на уровне 12-14 градусов тепла. Обгоревшие почтовые ящики и опаленная стена под ними тоже существуют в природе и тоже не первый год. А вот пол и ступени явно подверглись недавнему косметическому ремонту. Возможно даже, после телефонного звонка из редакции. Однако свежий раствор, положенный

дома № 1 уникален и в этом плане: его жильцы легко мирятся и с вонью, и с холодом, и с неприглядным внешним видом подъезда. Никто не откликнулся на предложение Льва Дмитриевича объединить усилия, привести в порядок места общего пользования, предъявить законные требования ДЕЗу. Автор письма в редакцию услышал от некоторых в ответ: «Мы живем высоко, холод и вонь до нас не доходят».

Ну, при таком отношении к жилищному фонду со стороны ДЕЗа и самих жильцов он быстро может прийти в состояние, не пригодное к проживанию, как на нижнем, так и на верхних этажах!

Сейчас началась подготовка города к новому ото-

питающему сезону. Хочется верить, что на сей раз она коснется и злуполучного подъезда. В конце концов, чтобы побелить его и покрасить, заменить сгоревшие почтовые ящики и наладить систему отопления, отремонтировать полы и ступени, нужно не так много денег и рабочих дней. И вот представим, что Савеловский ДЕЗ привел 6-й подъезд в порядок. Но при существующем наплевательском отношении к местам общего пользования самих жильцов красота продержится недолго, и подъезд снова сможет претендовать на призовое место в конкурсе на самое запущенное жильё.

два дня назад, крошится прямо в пальцах. Пройдут по лестнице десять человек, и она вновь приобретет прежний вид. Внутренняя дыра в мусоропроводе кое-как заштопана даже не металлической заплаткой, а гипскартоном и готова вот-вот прорваться. Можно себе представить, какие мизмасы наполнят тогда подъезд. Почему же люди мирятся с этим и ничего не делают сами? Ведь есть множество других примеров в том же Северном округе: жильцы объединяются, порой в складчину формируют ремонтный фонд, заставляют и ДЕЗ выполнять свои обязанности. Но 6-й подъезд

пительному сезону. Хочется верить, что на сей раз она коснется и злуполучного подъезда. В конце концов, чтобы побелить его и покрасить, заменить сгоревшие почтовые ящики и наладить систему отопления, отремонтировать полы и ступени, нужно не так много денег и рабочих дней. И вот представим, что Савеловский ДЕЗ привел 6-й подъезд в порядок. Но при существующем наплевательском отношении к местам общего пользования самих жильцов красота продержится недолго, и подъезд снова сможет претендовать на призовое место в конкурсе на самое запущенное жильё.

Наталья КРАСОВА

## В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

Гаражная тема — одна из самых больных для москвичей. В условиях нынешнего автогонного беспредела каждый стремится понадежнее укрыть своего четырехколесного друга. Москва сотрясается

### БИБИРЕВО: ГАРАЖИ БУДУЩЕГО?

от бесконечных ракушечных-бульдозерных войн, а обладатели старинных жестяных гаражей, прикрываясь, как щитом, дедушками-ветеранами, всеми правдами и неправдами стараются отстоять свои неэстетичные сокровища.

В районе Бибирево (СВАО) гаражную проблему взялись решать комплексно и масштабно. Здесь, на улице Корнейчука, на площади свыше шести гектаров раскинулось разношерстное гаражное царство. Две с половиной тысячи гаражей находятся на двенадцати автостоянках. Территория этих стоянок использовались на основании договоров о краткосрочной аренде, срок

действия которых закончился.

На этой площади решено возвести ультрасовременный многофункциональный комплекс. В трех красавцах-корпусах чего только ни предусмотрено: и ка-

фе, и рестораны, и офисы, и торгово-выставочные залы, и даже гостиница. Будет и подземная парковка на полторы тысячи машиномест. Но настоящий гаражный рай откроется в восьмизаточном корпусе. Для удобства жителей въезд в гаражный комплекс предусмотрен только со стороны улицы Корнейчука. Здание станет еще и своеобразным противотуманным барьером, отгораживающим жилой квартал от круглосуточной гудящей кольцевой автомобильной дороги. Впечатляет и емкость гаражного гиганта: он рассчитан на шесть тысяч автомобилей. Но как быть с хозяевами уходящего в прошлое гаражного «шанхая»?

Всем владельцам несимых гаражей в первую очередь будет предложено приобрести места в новом гаражном комплексе, — говорит ведущий специалист сектора экономики и ЖКХ управы района Бибирево Владимир Калачев. — Вместо старого гаража владельцам будет выдана денежная компенсация.

Какая именно, Владимир Викторович, правда, сказать затруднился. Гаражи все разнообразнее, и в каждом конкретном случае сумму компенсации будет определять специальная комиссия. Неизвестна сейчас и стоимость места в новом паркинге. Но, честно говоря, сомнение берет, что суммы компенсации хватит на его покупку.

Пожоже, программа «Народный гараж» снова утыкается в глухую финансовую стену. Какая уж тут «народность» тысяч за этак восемь-десять «зеленых»? И ведь новых современных машиномест открывается чуть не втрое больше прежних, «шанхайских», а... близок локоток, да не укусишь!

Александр ЧУДАКОВ

### В СОКОЛЬНИКАХ ПОСТРОЯТ «СТАРУЮ МОСКВУ»

Префект Восточного административного округа Николай Евтихийев сообщил на брифинге, что Юрий Лужков поддержал его идею создать в ПКЦО «Сокольники» парк «Старая Москва». По рекомендации столичного мэра этот парк должен стать масштабным сооружением, которое разместит на своей территории порядка двухсот памятников истории.

Парк «Старая Москва» создается по аналогии с брассельским парком «Мини-Европа», где расположены в миниатюре, в масштабе один к двадцати пяти, «двойники» известных европейских зданий — лондонского парламента и Биг Бена, Стокгольмской ратуши и Пизанской башни. Парк «Старая Москва» представит шедевры московского зодчества. Прежде всего такие, как Сухарева башня, Страстной монастырь и т.п. Это будет, по словам Николая Евтихийева, миниатюрная копия той Москвы, которую мы потеряли.

Парк «Старая Москва» должен стать первым музеем в Москве под открытым небом. И к тому же — органической частью столичной туристической индустрии.

В настоящее время архитекторы определяют границы будущего парка «Старая Москва». Ориентировочно он будет размещен в районе Оленьих прудов, на территории, ограниченной Большой Оленьей улицей и Оленьим Валом. Параллельно строительству парка будет создаваться вся необходимая сопутствующая инфраструктура: вместительные стоянки для автомобилей и туристических автобусов, предприятия общественного питания, сувенирные лавки.

Как сообщил префект Николай Евтихийев, к нему уже обратились несколько потенциальных инвесторов с предложением принять участие в строительстве нового парка. Главное, по словам Николая Евтихийева, это не деньги, а оригинальная идея.

Андрей ФЕДОРОВ

Жилищные программы на территории ЦАО в прошлом году выполнялись успешно. Об этом заявил на заседании коллеги префектуры начальник управления Департамента жилищной политики и жилищного фонда по ЦАО Михаил Недайвовод. На протяжении последних десяти лет в округе отмечается устойчивая тенденция снижения числа очередников, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Сейчас к очередникам отнесено 14 748 семей — 40 838 человек. В прошлом году улучшили свои жилищные условия 1235 семей — 3400 человек. Объем безвозмездных субсидий из городского бюджета очередникам на строительство или приобретение жилья составил в 2005 году 172 млн. рублей. Воспользовались правом на получение таких субсидий 158 семей, еще 8 семей приобрели квартиры с рассрочкой платежа. Заработала и

## БОЛЬШЕ ЖИЛЬЯ, МЕНЬШЕ

социальная ипотека, с помощью которой обеспечено жильем 16 семей очередников.

В прошлом году было расселено 574 коммунальные квартиры. В целом же с 1995 года число коммуналок в округе сократилось более чем вдвое — с 35,5 тыс. до 15,2 тыс. В рамках программы «Молодой семье — доступное жильё» с 2002 года получили квартиры 230 семей.

М. Недайвовод обратил внимание на то, что количество семей, остающихся в округе при переселении, неуклонно растет. В прошлом году 84 процента переселяемых остались в ЦАО. А среди граждан, покидающих пятиэтажки сносимых серий, таковых уже 94 процента.

Префектура округа изыскала возможность выде-

лить 2,1 тыс. квадратных метров жилой площади работникам образования, социальной защиты, здравоохранения и эксплуатирующих организаций. В результате более 50 семей сотрудников различных организаций смогли улучшить свои жилищные условия.

Тем не менее в ходе реализации городских жилищных программ в ЦАО отменялся ряд проблем. Об этом заявил префект округа Сергей Байдаков. Не в полной мере обеспечен контроль в части законности использования жилищного фонда, не везде на должном уровне проведена инвентаризация жилой площади, в том числе переданной в переселенческий фонд.

По мнению префекта, для реализации приоритетной задачи — оставления всех переселяемых жителей