

ОПЕРАТИВКА

Владимир ПАЛКИН,
глава управы Тимирязевского
района САО

ЧЕМУ ЖИЗНЬ УЧИТ



Говорят, трудно убедить людей словами, но легко – примером. Однако часто эти примеры дорого обходятся. Сейчас идет много дискуссий о том, как следует относиться к созданию рынка управляющих компаний. Приветствовать ли приход на него частных фирм или регулировать и даже ограничивать процесс передачи функций управления жильем в частные руки? Обеспечивать ли

преференции ДЭСам, с которыми органы исполнительной власти работают в одной связке многие годы? Каждый из этих вопросов важен, ведь речь идет о насущных интересах населения.

Еженедельно я встречаюсь в управе с активом – старшими по домам и подъездам. Проблемы обсуждаем разные, но одна присутствует постоянно – судьба жилищного фонда. Жизнь научила – вот печальный пример только одного дома.

Этим домом взялась управлять некая фирма «Аталант». Фирма сдала в аренду нежилые помещения на первом этаже, собрала деньги и с арендаторов, и с жильцов за тепло и воду, а потом... испарилась. Обманутые и брошенные на произвол судьбы жильцы дома пришли, конечно, в управу.

Упервшись в букву закона, можно было бы сказать этим людям: «Сами виноваты, сами и расхлебывайте». Но всем же понятно, что нельзя винить людей за то, что у них нет навыков принятия взвешенных, юридически и экономически грамотных решений. Поэтому префект издал распоряжение, в соответствии с ним мы приняли несчастный дом на финансирование, хотя это случилось в середине финансового года, с помощью милиции выселили арендаторов.

Этот эпизод с «Аталантом» ни в коем случае не перечеркивает перспективу создания конкурентной среды на рынке управляющих компаний. Такая среда, борьба за потребителя необходимы. Во-первых, это заставит и ДЭС работать эффективнее, ведь эта организация отнюдь не безупречна, а ей тоже придется принимать участие в конкурсах. Во-вторых, надеемся, что конкуренция внесет в сферу управления жильем значительные улучшения для людей. Как произошло это за последние несколько лет в эксплуатации и содержании муниципальных домов.

Были в районе РЭУ, сейчас работают несколько коммерческих фирм. И внешний вид района, и содержание жилищного фонда улучшились, это видно всем. Но произошло это не само по себе и не сразу. Подрядные организации отбираем тщательно, не удовлетворяемся представленными документами, а собираем отзывы у соседей. Если же это фирма-новичок, то предлагаю: «А сделайте вот эти 100 квадратных метров кровли...» Если не соглашаются, то или амбиции непомерные, или заявленные ресурсы в виде специалистов, техники – только на бумаге. Ведь бывают такие «виртуальные» фирмы. Предлагают, например, снизить расценки на 50 процентов. А за счет чего, не раскрывают. Чистой воды авантюра: получит такая фирма объемы и деньги на них, а потом, скорее всего, передаст объекты субподрядной организации подешевле. Мы научились и распознавать, и отсекают таких претендентов. Рынок в секторе эксплуатации и ремонта жилья, можно сказать, сложился. Постепенно это произойдет и в управлении жилищным фондом. Но нельзя форсировать события.

Рынок – это и предложение, и спрос. Сегодня есть основания говорить: нет достаточного количества достойных предложений со стороны управляющих компаний. А спрос? Хорошо ли представляют люди, чего они хотят от управляющего, если своей собственной квартирой не могут управлять по-хозяйски? Недавно случился пожар в одной из квартир. Оказалось, что жилье даже не застраховано, а собственник считает нормальным требовать ремонта за счет бюджетных средств. Мы нашли, конечно, возможность помочь, опять же исходя из реального состояния сознания наших людей, они пока не умеют и часто не хотят нести бремя ответственности за свою собственность. Подтверждение тому – отношение к общему имуществу: подъездам, дворам, скверам. В прошлом году в городском конкурсе по благоустройству в номинации «Лучшее учреждение культуры» мы заняли первое место, выставили на конкурс театр «Золотое кольцо». Сколько было вложено средств, труда, фантазии и творческих сил в благоустройство этого уголка. А весной оказалось, что все нужно благоустроить заново: все порушено, сломано, вырвано с корнем.

Управление жилищным фондом нашего района сегодня – неблагоприятное и неприбыльное занятие. У нас 276 жилых домов, 99 процентов из них – муниципальное жилье. Дома старые, согласно программе реконструкции 92 дома будут снесены. Через несколько лет наш район, которому в июне исполняется 65 лет, преобразится. В нем появятся красивые, современные жилые дома, детские сады, школы и магазины. В соответствии с новым Жилищным кодексом в новостройках будут создаваться ТСЖ. Тогда проблемы с выбором управляющих компаний встанут перед людьми неотвратимо. Нужно будет самим принимать решение. Вероятно, к тому времени рынок управляющих компаний оформится, а ежегодные конкурсы, первый из которых состоится в октябре – ноябре, помогут отобрать те из них, которым можно доверять.

ПЛЫВЕТ, ПЛЫВЕТ КОРАБЛИК ПО МОРЮ ИЗ ЦВЕТОВ...

Где это? В Южном округе, в Нагатинском Затоне. Идея украсить район такими оригинальными композициями принадлежит главе управы района Андрею Фролову. Расположенный на берегу Москвы-реки, район имеет непосредственное отношение к навигационной тематике, вот глава и решил воспроизвести на суше водно-судоходные сюжеты.

Кораблики были изготовлены на Московском судостроительном и судоремонтном заводе, цветочные волны изобразили озеленители. Получилось здорово!

Всего в Нагатинском Затоне будет сделано пять цветников с корабличками. Тот, что изображен на снимке, находится на улице Коломенской, напротив дома 27. Жаль только, черно-белая фотография не может передать всего многоцветья этой композиции!

Великолепный цветник разбит и на улице Судостроительной, 43-45. Симпатичный фонтан с цветочницей внутри украшает площадку у дома 40. Автомобилисты и пассажиры общественного транспорта, проезжающие по Нагатинской набережной, любуются клумбой с цветочным сердечком, составляющим часть фразы «Я люблю Затон».

Да и как его не любить? Чистый, красивый, ухоженный. Газоны аккуратно подстрижены, тротуары подметены, дворики благоустроены. Для малышей устанавливают разноцветные игровые площадки. Продолжается комплексное благоустройство. В этом году по программе «Мой двор, мой подъезд» будут благоустроены два микрорайона между Коломенской улицей и Коломенской набережной. Постепенно решается и такая актуальная проблема, как размещение личного автотранспорта. Конечно, многие владельцы автомобилей не очень рады, что их лишится «ракушек» и других гаражных построек. Но, согласитесь, они ведь были такие уродливые! А теперь на их месте ставят компактные ряды металлических навесов для машин. Они и выглядят хорошо, и в эксплуатации удобны.

Давно замечено, что душевное состояние человека во многом зависит от окружающей обстановки. Внутренняя гармония невозможна без гармонии внешней. К счастью, московские власти это понимают. Хорошо бы это понял и каждый московский житель.

Юлия ПЕСКОВА
Фото автора



В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

В районе Вешняки (ВАО) прошли вторые районные соревнования по рыбной ловле. Организаторами такого «рыбного чемпионата» выступили управа и муниципалитет района Вешняки, центр «Вешняки», рыболовный клуб «Джостер».

ЛОВИСЬ, РЫБКА ...

Первыми к пруду вышли школьники. Каждая команда состояла из двух участников и одного запасного. Первое место заняли ребята из школы № 810. В номинации «Самая крупная рыба» победил Алексей Несолёный (школа № 810), а в номинации «Первая пойманная рыба» – Александр Макаров (школа № 781). Чемпионат проводился и среди семи взрослых команд рыболовов-любителей, представлявших различные организации района. Среди них были рыбаки управы и муниципалитета района Вешняки, а также депутаты муниципального собрания этого района. Самую крупную рыбу удалось поймать дорожку Владимиру Шабункину из команды «ГУП ДЭК-3».

Главный специалист по физкультуре и спорту управы района Вешняки Надежда Аверкина сказала, что этому празднику рыболовов уже два года. И он станет традиционным.

Илья ВОРОБЬЕВ

Русалок и нечистую силу, волшебный цветок чудо-папоротника, гадание на цветах, запускание по воде венков и многое другое увидят вечером 24 июня посетители парка Кузьминки (ЮВАО).

За неделю до открытия фестиваля цветников, намеченного на 1 июля, здесь стартует другой фестиваль – «Музыкальное лето в Кузьмин-

РУСАЛКИ В КУЗЬМИНКАХ

ка». К открытию музыкального марафона подготовили театральное представление «Иван Купала» по мотивам народного сюжета о Костроме и Купале.

Разобраться в премудростях народных обрядов помогут кол-

лективы «Музыкального театра традиций» и образцового хореографического ансамбля «Солнышко», а нечистую силу доверили сыграть артистам московских цирков.

Фестиваль «Музыкальное лето в Кузь-

минках» пройдет с 24 июня по 12 августа 2006 года в Музыкальном павильоне Конного двора. Темой фестиваля в этом году станет «Музыкальное и театральное искусство. XVIII век».

Откроется фестиваль 24 июня в 21.00 представлением «Иван Купала». Приходите, не пожалее-

Алексей КОЗЛОВСКИЙ

ОСТАНОВИТЬСЯ, ОГЛЯНУТЬСЯ...

В рамках юбилейного года запланировано проведение целого ряда мероприятий, основным из которых станет выставка «Общество и власть: эффективное взаимодействие для развития города», которая состоится в начале ноября в Центральном Доме художника.

А недавно префект утвердил официальный символ празднования 15-летия образования органов исполнительной власти в

ЦАО. Логотип выдержан в цветах российского флага, в центре композиции – изображение памятника Юрию Долгорукому. Выбор не случаен: именно Юрий Долгорукий считается основателем Москвы, возникшей в середине XII века на территории нынешнего Центрального округа. Кроме того, Юрий Долгорукий изображен и на гербе ЦАО.

Петр ПОЛЫНОВ

АРЕНДА С МОЛОТКА

Достаточно необычное мероприятие состоялось недавно в актовом зале префектуры ЗАО. Под его высокими сводами громко зазвучали удары аукционного молотка. Именно здесь Специализированное государственное унитарное предприятие (СГУП) по продаже имущества г. Москвы провело выездной аукцион по определению ставки арендной платы за нежилые помещения, принадлежащие городу.

Аукционист Александр Жарков в третий раз опускает молоток и объявляет: «Продано!» Таким образом, одна из участниц аукциона, поднимавшая табличку с номером 62, получает право пятилетней аренды нежилого помещения на первом этаже дома-новостройки по ул. Гришина по цене 12,2 тыс. рублей в год за один квадратный метр. А стартовая цена составляла всего-то 3,2 тыс. рублей.

В целом с молотка пустили девять арендных лотов, на которые претендовало более 50 участников аукциона. Максимальная цена годовой аренды квадратного метра достигла внушительной суммы – 18,2 тыс. рублей.

Участница под номером 62 продолжила борьбу еще за один лот, причем успешно. Зна-

комлось с победительницей – генеральным директором ООО «Риссел» Лилией Григорьянц.

Как определено условиями аукциона, – сказала она, – эти два помещения сдаются под предприятия бытового обслуживания. Мы и собираемся разместить в них дизайн-ателье и парикмахерскую. Причем хочу подчеркнуть, что мы будем ориентироваться на обслуживание людей не только с относительно высокими доходами. Обязательно разработаем программу социального обслуживания, рассчитанную на малообеспеченные категории населения.

Руководитель СГУПа Владимир Авеков итогами выездных торгов удовлетворен. Многократное превышение стартовой цены аренды

он объяснил тем, что на аукцион были выставлены помещения в новых домах. Они потребуют от арендаторов меньших вложений на начальном этапе.

Корреспондент «МС» поинтересовался, почему торги проводятся в префектуре.

Об этом нас попросил префект округа, – сказал Владимир Авеков. – И я считаю, что это правильно. Вы видели, что интерес к аукциону проявили не только представители малого бизнеса, но и главы управ районов. В ЗАО активно ведется строительство, значит, есть и потребность в развитии определенных видов социального обслуживания, нужны магазины шаговой доступности. Демократичная форма торгов позволяет участвовать в них различным структурам бизнеса, юридическим и физическим лицам, которые, получив в аренду помещения, обязаны выполнять условия о целевом назначении помещений, оговоренные префектурой и территориальным агентством городского департамента имущества.

В целом с начала года на таких торгах реализовано около 26 тысяч объектов аренды. Их суммарная стартовая цена составила 150 млн. рублей. А по итогам торгов она увеличилась в целом до 249 млн. рублей. То есть 100 млн. рублей дополнительно получил бюджет города. Это живые деньги, которые пойдут на решение тех или иных социальных вопросов.