



предложила мне возглавить товарищество собственников строящегося дома в районе Тимирязевский. Думаю, потом они не раз раскаялись в этом. И вот почему. На моих глазах прошла приемка двух микрорайонов, возводимых в Восточном Дегуине. Знала, какие случаются недоработки и как разговаривать со строителями, чтобы они эти огрехи устранили.

Вот почему, когда в июне 2001 года дом был принят госкомиссией, Людмила Петровна взяла строителей, что называется, за горло. Она как представитель жителей не могла поступить иначе, поскольку дом был, образно выражаясь, «в растрепанных чувствах». Дефектные ведомости составлялись одна за другой. Так, по проекту все балконы должны быть застеклены. Строители об этом «забыли». К подземной автостоянке на 186 машиномест они даже не озаботились подвести постоянное электроснабжение. Отчаянно барахлила вентиляция. Были вопросы и по приборам учета холодной и горячей воды в квартирах - дом строили хорваты, и поставленные ими счетчики не соответствовали российским стандартам. На приборы не было даже технических паспортов.

выходить на суд не как представители товарищества, а как физические лица. Тогда бы появился шанс выиграть дело. Впрочем, это юридические тонкости. Благодаря помощи начальника управления координации деятельности по управлению многоквартирными домами и паспортизации жилищного фонда Департамента жилищной политики и жилищного фонда Виталия Акимкина я получила возможность обратиться к мэру Москвы в телепередаче «Лицом к городу». Юрий Михайлович ответил, что одна из главных причин, препятствующих новой форме консолидации жителей, - это сопротивление местных исполнительных властей, иные представители которых видят в самостоятельности москвичей угрозу своему безмятежному существованию. Что во многом мешает собственникам жилья встать на ноги, заставляет постоянно отбиваться от мелочных придирок местного чиновничества.

На наш вопрос Юрий Лужков ответил однозначно: помещения, да еще служебные, должны быть переданы дому. Однако, похоже, слова мэра на местах не указ - сложности с передачей нам в аренду этих комнат продолжаются.

**К**стати, о цветах. Они в ТСЖ «Соломенная сторожка» выглядят очень даже симпатично.

Не случайно по итогам года это товарищество заняло второе место в общегородском конкурсе «Московский дворик».

- Для начала определились с гаммой, - рассказывает Михайленко. - Выбрали белый, розовый и сиреневый цвета на зеленом фоне травы. Видите, как эффектно выглядят цветочные узоры на клумбе при въезде в подземный гараж, как роскошно смотрятся вазоны, арка с вьюнками? Спасибо управе Тимирязевского района, которая выделила рассаду. Кстати, управа же стала инициатором росписи стен нашего ЦТП - теперь их украшают изображения львов, тигров, леопардов и прочих кошачьих. Оригинально?

Помогла и префектура, которая дала разрешение расширить земельный участок, чтобы ограждение прошло до самого ЦТП. К слову, сами жители вкладчину закупили два КамАЗа отличного чернозема, засеяли его сортовой травой.

Нельзя не сказать, что в оформлении подъездов тоже найдены свежие ходы: натюрморты на стенах - цвета терракоты в солидных багетовых рамах, современный автомат, который может побаловать жителей стаканчиком чистой минеральной воды, броско оформленная доска объявлений...

- Заметьте, - говорит Людмила Петровна, - все это выполнено

## И СКВОЗЬ АСФАЛТ ЦВЕТЫ ПРОБЬЮТСЯ

«Гончарная слобода», «Сивцев Вражек», «Сокол», «Дубки»... Иногда кажется, что москвичи выбирают такие романтические названия для своих жилищных объединений не случайно - может, для того, чтобы хоть как-то скрасить не самое безоблачное существование своих ТСЖ, территориальных общин, ЖСК и самоуправленческих комитетов.

**Е**ду в ТСЖ с неожиданным для мегаполиса названием: «Соломенная сторожка». Так и мнится некая тихая, патриархально-сельская идиллия. На деле все оказывается прозаичнее - просто дом товарищества расположен в одноименном проезде. К тому же существование этого ТСЖ идилическим уж точно не назовешь. Перед ним (как, впрочем, и перед другими товариществами) стоят три основные проблемы: как отбиться от чиновничьего произвола, как урегулировать конфликты, возникающие порой с жителями соседних до-

мов, как наладить взаимопонимание между жителями своего же дома.

Среди бетонных ущелий - блочных пяти- и девятиэтажек - дом № 5, корпус 1 выглядит, будто фламинго среди гадких утят. Стены из теплого, золотисто-розового кирпича, словно бы впитавшие солнечный свет. Подземная автостоянка, крытая желобчатой черепицей. На вертикалях металлической ограды - изящные кашпо с вьющимися растениями. Во дворе - вазоны с цветами, шпалеры кустарника, молоденькие, но уже плодоносящие яблоньки. Живи да радуйся!

Однако надо знать, какими трудами доставалась эта «лепота»! Но о перипетиях председателя правления ТСЖ «Соломенная сторожка» Людмила Михайленко расскажет чуть позже, а начинаем мы с предыстории товарищества:

- Я была в числе первых соинвесторов дома. Компания МАЗД, взявшаяся за строительство, приступила к реализации этого проекта в 1988 году. В то время я работала начальником РЭУ в районе Восточное Дегуино. Строительная компания

Короче говоря, эпопея сдачи приемки дома тянулась добрых четыре года. ТСЖ приняло его на баланс только в 2005 году. Естественно, компания-застройщик на дотошное ТСЖ, мягко говоря, обиделась. И постаралась на товариществе отыграться. Впрочем сделала это изощренно. В соответствии с действующим законодательством застройщик имел право 60 процентов площадей в жилых помещениях продать по своему усмотрению, а 40 процентов передать в собственность города. Это было вроде бы в точности исполнено. Но как? МАЗД, а затем и городские власти «упустили из виду», что в городскую долю компания включила диспетчерскую, оборудованную пультами пожарной безопасности и экстренного оповещения. Рядом же находится комната, где расположены пожарные патрубки. К этим гидрантам в экстренном случае должны подсоединяться шланги, по которым пойдет вода. И Департамент имущества, не задумываясь о безопасности жителей, почему-то отдал эти площади... в аренду предпринимателям. Правление ТСЖ заняло эти помещения, арендованные ЗАО «ТАРП САО». Но руководитель последнего Нина Глушко и Департамент имущества г. Москва, естественно, были недовольны - квадратные метры уплывали из-под носа. ЗАО подало в суд на товарищество.

- Тяжба тянулась полгода, - рассказывает Михайленко. - Суд мы проиграли, проиграли и апелляцию. Северное территориальное агентство Департамента имущества билось за две комнаты площадью 40 кв. метров, как лев. Спасибо, Галина Хованская, тогда еще депутат Московской городской думы, надо было



Бюрократическая машина медленно и тяжело, словно асфальтовый каток, движется в своем ведомом только ей направлении. Но и сквозь черную асфальтовую ленту равнодушия и казуистики, которую она оставляет за собой, пробиваются ростки инициативы народной, распускающиеся потом живительным цветом.

целиком и полностью руками жителей. А моя заместительница в правлении Мария Арчукова сама занималась украшением клумбы, уходом за кустарником и молодыми деревьями. Хотя, если признаться честно, жильцы сначала отнеслись к «революционному» оформлению двора довольно скептически. Со сметой в руках

