

Трава на газоне была такой ярко-зеленой, будто ее только-только покрасили. Но нет - высаженная на свежепривезенном черноземе, она росла вполне естественно, разве что погуще, чем обычное дворовое разнотравье. Под молодыми деревьями на детской площадке носилась ребятня, чинно прогуливались юные и не очень мамы с колясками. Словом, «мир и благоволение во человецех»...

- Взглянули бы вы на наши дворы года полтора-два назад - обрыдались бы, - говорит мне Тамара Филатова, председатель совета территориальной общины «Державная». - Все здесь было изрыто-перерыто котлованами и траншеями, грохотала техника... не жизнь, а сущий ад!

...Так уж повелось у нас с некоторыми пор, что каждый живет сам по себе, занят своими делами, своим мирком. Заставить всколыхнуться, обеспокоиться происходящим вокруг может только общая угроза или беда. В домах 42, 44, 46, корп. 2 по проспекту Андропова все происходило именно так. Жили-были люди в своих восьмизатках, учились, работали, плавно переходя из одного возраста в другой. Проблемы решали, как говорится, по мере их поступления. Словом, обычные москвичи, обитающие в типовом микрорайоне. И вдруг прошел слух: вновь возводимый дом отгородит их от проспекта. Жители заволновались - та самая «точечная уплотнительная застройка», так нервующая москвичей в старых районах, похоже, добралась и до них. Не ущемит ли это их интересы, не затронет ли законные права? Настораживал абсолютный вакуум информации.

В конце концов добились встречи со строителями. Те без обиняков заявили, что обитателям трех соседних микрорайонов придется обходиться без дорожки, которая ведет к станции метро «Коломенская», поскольку им не хватает площадей, чтобы поставить свои машины и другую необходимую технику. А кроме того, надо будет «поджать» и придомовые территории, чтобы проложить заезды-выезды к новостройке.

- А дворники-то у нас и без того небольшие, - продолжает рассказ уже Ольга Романова, помощник председателя совета общины. - Тогда мы, без малого три года назад, и решили создать свою организацию жителей - территориальное общинное самоуправление (ТОС). Именно общинное, а не общественное. Кому-то ведь надо было отстаивать интересы жителей! А община делать это все-таки сподручнее.

Подобрались люди в инициативную группу, и Ольга Владимировна вместе с ними пошла по квартирам и домам, чтобы собрать голоса за проведение общего собрания, от которого и до соз-

ЗА «ДЕРЖАВНУЮ»



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТКОШКИНА

дания территориальной общины рукой подать. Народ откликнулся охотно, тем более что строители заявили публично и почти официально: «Пакуйте чемоданы - есть перспективный план реконструкции вашего микрорайона с отселением в другие районы Москвы».

Как же так? Люди обживали это место десятилетиями, с тех пор, когда их дома поднимались чуть ли не на колхозном поле. Рядом метро, парк-музей «Коломенское», двор они озеленили на славу. Да и привыкли к соседям, дети тут выросли и пережились. И вдруг всем «встать на крыло» и разлететься

по разным углам города? Нет, так не пойдет!

Провели собрания жителей по подъездам, потом во дворах. Без малого 900 жителей высказались за создание общины. Но члены совета ТОС понимали, что отстоять свое место под солнцем можно только во всеоружии законов - и федеральных, и московских. Принялись их тщательно изучать, каждую неделю, считай, ездили к опытному юристу за консультациями, обратились в управу района Нагатинно-Садовники и муниципалитет с заявлением о создании территориальной общины. Стали собирать и тща-

тельно отрабатывать необходимые документы.

Поначалу местные власти встретили их с непониманием: «Какая община? Создавайте товарищество собственников жилья!»

- Но почему именно ТСЖ? - до сих пор задается вопросом Тамара Николаевна. - Почему всех надо выстраивать по одному ранжиру? К тому же товарищество создают только собственники, а как быть с теми, кто живет в квартирах по социальному найму? Таких у нас по

плану БТИ. После этого община была зарегистрирована в налоговой инспекции, получила статус юридического лица. Терпеливо, настойчиво, сантиметр за сантиметром раздвигали они тяжелые жернова чиновничьей власти, чтобы не смолели они в муку юную общину. Учились и сами чиновники, понимая, что пришли иные времена, что надо придерживаться не только буквы, но и духа нового жилищного законодательства. Впрочем, до сих пор встречаются активистам общины во властных кабинетах люди, которым приходится буквально постойно доказывать свою правоту.

...А что же новостройка? На первых порах строители просто не понимали, что же это за «самодетельность» на них наступает. И отмахивались от «общинников», как от назойливых мух. Уп-

НЕ ОБИДНО

крайней мере пятая часть. Кто будет отстаивать и представлять их интересы?

Вступление в ТСЖ - шаг серьезный, может, даже и необратимый. Ведь если и выйдешь потом из товарищества, все равно придется подчиняться решениям общего собрания, нравятся они тебе или нет.

- Нашим домам уже 40 лет, - поддерживает председателя совета общины Романова, - коммуникации ветхие, нужен капитальный ремонт, которого не было за все эти десятилетия. Как взвалить на себя такую проблему - полную ответственность за содержание наших зданий? Я вообще не понимаю, зачем нужна гонка с созданием ТСЖ. Вот были мы на парламентских слушаниях по местному самоуправлению и реформированию ЖКХ в Госдуме. Так там депутат от Питера Оксана Дмитриева прямо заявила, что в год надо создавать товарищества в 2-3 процентах домов от общего их числа - по мере проведения там капитального ремонта или реконструкции. Нельзя сбрасывать на плечи новоявленных собственников этукую неподъемную тяжесть.

От первого собрания до создания общины прошло полгода. Никому не навязывали своего мнения - убеждали фактами, аргументами. Грамотная работа с управой и муниципалитетом привела наконец к тому, что были согласованы границы общины, причем без особых разногласий - точно по

раву, префектура, мэрия, Мосгордума, Госдума, Совет Федерации, Администрация президента - активисты ТОС прошли по всем мыслимым и немыслимым инстанциям, разослали десятки, если не сотни запросов, писем, жалоб. И кое-чего сумели добиться.

Стройку затевали на месте, где поблизости проходит ветка метро. Соседство опасное: наверное, многие помнят, как недавно рекламщики пробрили своей сваей свод метрополитена. А тут грунт еще сложнее - когда бурили скважину, чтобы взять его пробы, в одном из дворов ударил фонтан высотой этажей этак в восемь. Оно и понятно - рядом Коломенское, местность холмистая, бьют родники, под землей текут реки и ручьи, по оползням здесь едва ли не самая опасная территория после Воробьевых гор.

На место приезжали первый заместитель мэра Владимир Ресин, начальник Московского метрополитена Дмитрий Гаев, в результате первоначальный проект был переделан: новые дома перенесли чуть в сторону, снизили их этажность с 12 до 8. Правда, община при этом потеряла еще кусочек территории, зато жизнь обещала быть безопаснее.

Группа строительных компаний «Поликварт», возводившая новострой, поняла, что с общиной надо взаимодействовать, оперативно решать возникающие в ходе строительства проблемы.

Как бы правительство Москвы ни откладывало драматический момент перехода на 100-процентную оплату населением услуг ЖКХ, этот момент наступит, ведь во многих соседних регионах это произошло. Столичная власть не только решила сделать этот переход более мягким, щадящим для населения, но в течение последних лет реализует ряд мер для того, чтобы люди оплачивали реально потребленные ими услуги, а не бесхозяйственность их поставщиков, чтобы качество услуг соответствовало стандартам.

В столице проводится активная политика по внедрению новой системы расчетов за коммунальные услуги, а именно - оснащение жилищного фонда и учреждений социальной сферы приборами учета и потребления ресурсов. Это стало основным направлением в реформировании ЖКХ города. Промежуточным итогом этой работы была посвящена пресс-конференция Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства на тему «Приборы учета. Московский опыт внедрения ресурсосберегающих технологий».

В конференции приняли участие Михаил Рыбальченко, первый заместитель руководителя департамента ЖКХиБ, Ирина ШРАМКО, руководитель «Центра реформы ЖКХ», Александр ВАРЕВ, генеральный директор Московского городского ЕИРЦ, Ирина СЕМЕННИКОВА, председатель ТСЖ «Соколовая башня». Каждый из них изложил свои резоны необходимости внедрения системы учета потребления ресурсов.

Программа установки приборов учета потребления воды реализуется в столице третий год. Задача

усложняется тем, что схема управления водоснабжением жилых зданий формировалась в 90-е годы прошлого века без учета использования домовых счетчиков. Сейчас общедомовые приборы учета устанавливаются на вводе в дом и измеряют общий объем потребления в доме холодной и горячей воды, квартирные, соответственно, контролируют потребление воды в отдельной квартире.

Михаил Рыбальченко подчеркнул, что именно общедомовые приборы отвечают одной из основных задач реформы ЖКХ - контролю за качеством услуг. Они регистрируют давление воды, ее температуру. Основываясь на показаниях этих приборов, управляющая компания может предъявить претензии к поставщику услуг, выставить ему штрафы, снизить оплату, если услуги не отвечают обозначенным в договоре параметрам.

К настоящему времени более 90 процентов московских домов оборудованы общедомовыми приборами учета. Так масштабно, отметила Ирина Шрамко, задача не ставилась и не решалась ни в одном регионе. Это делается в соответствии с положениями Жилищного кодекса, где дом является основным объектом управления. Учет потребления воды и тепла дает возможность именно дому не просто контролировать качество услуг, но и регулировать их потребление.

Для полной же реализации гражданских прав жителей счетчиками горячей и холодной воды, а в перспективе и тепла, должны быть оборудованы не только дома, но и каждая квартира.

«Это не декларация, а реальная возможность!» - утверждает Ирина Семенникова. В своем ТСЖ они рассчитываются по фактическому потреблению холодной воды 8 лет и убедились: это выгодно жителям, фактическое потребление по сравнению с нормативным ниже в 2 - 3 раза. За счет собственников в ТСЖ весной установлены и приборы учета тепла. Нужен ли такой строгий учет?

КАКОВЫ УСЛУГИ,



ФОТО ЭДУАРДА ЛАЛОВА

Нужен, убеждена Ирина Филипповна. Это как медицинский термометр. Можно измерить температуру рукой, но прибор покажет точнее, а приборы учета также реагируют на появление малейшей утечки воды или тепла. Только надо научиться эту информацию читать, анализировать и использовать.

Установка домовых приборов учета позволяет

исключить оплату от потери воды и тепла от ЦТП до дома при расчете с ресурсоснабжающими организациями. Имеющаяся на сегодня статистика показывает, что, во-первых, при установке счетчиков и оплате по ним за воду поставщик имеет возможность получить 100-процентную оплату за отпущенную горячую и холодную воду. Во-вто-