

ТОРГОВАТЬ, ТАК С РАЗМАХОМ

Современных форматах торговли для таких мегаполисов, каким является Москва, шел разговор на международной конференции, состоявшейся в Торгово-промышленной палате России. Председатель комитета по развитию потребительского рынка ТПП РФ, генеральный директор Московской международной бизнес-ассоциации, советник мэра Москвы Александр Борисов сказал, что в настоящее время наладить производство и выпустить любой товар не проблематично. Намного труднее продать его. Для этого нужны не только соответствующий менеджмент, но и торговые площадки.

Заместитель руководителя Департамента потребительского рынка и услуг города Москвы Анатолий Кочетков, говоря о современных тенденциях развития торговли и ее особенностях в столице, подчеркнул, что удельный вес торговли в потребительском рынке мегаполиса составляет 74,3 процента, а среднегодовой темп прироста – 6,7 процента. Высокими темпами строятся и открываются новые торговые предприятия, реконструируются имеющиеся. В первую очередь застраивается центр Москвы, осваиваются подземные пространства на Пушкинской и Павелецкой площадях, на площади Тверской заставы. МКАД превратилась в большую торговую улицу, то же самое ожидает и третье транспортное кольцо. Но главное все же развитие торговых сетей.

А. Кочетков заметил, что сейчас наметилась тенденция развития сети магазинов заказов. Начали в Зеленограде, в Москве подобных предприятий торговли уже более сотни. До 2008 года их количество вырастет до 350. Подсчитано, что это позволит снизить нагрузку на магазины шаговой доступности. Для обеспечения таких торговых предприятий необходимыми и в нужном количестве товарами уже построен распределительный центр в Южном Бутове, в ближайшее время войдут в строй еще два.

Начальник управления нормативно-методического обеспечения, инвентаризации и оценки земель Департамента земельных ресурсов города Москвы Игорь Шустов, продолжая тему сооружения подземных торговых предприятий, в то же время говорил о необходимости строительства в «спальных» районах супермаркетов, магазинов шаговой доступности, отвечающих всем современным требованиям, в том числе и создания условий посещения предприятий торговли людьми с ограниченными физическими возможностями.

О распределении площадей для магазинов на конкурсной основе, о привлечении инвестиций говорил начальник управления инвестиционных торгов Департамента города Москвы по конкурентной политике Василий Калинин. Он подчеркнул, что Тендерный комитет является основным поставщиком торговых площадей в Москве, борющийся против спекуляций на рынке недвижимости, в том числе и коммерческой.

Лев РУДСКИЙ

Позвонила в редакцию женщина из Зеленограда, жалуется: «Кнопка у лифта сломалась!» Ну, думаю, уже из-за этого в газету звонят! А она продолжает: «Мы на 20-м этаже живем, попыталась я по лестнице спуститься, но в дверь, что между этажами, замок вставлен! Мне на работу надо, а я как в тюрьме! Стала соседям звонить – меня просветили, что наш же сосед и поставил замок. Ключи только у него. Хорошо, что сосед дома был: открыл и меня выпустил. Я говорю: ты, мол, не закрывай пока – пусть сначала кнопку-то починят. Вечером возвращаюсь – опять закрыто...»

ЛОВУШКА ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

ЧАСТНАЯ ДВЕРЬ В ОБЩЕМ ПОДЪЕЗДЕ

По ходу разговора выяснилось, что замок между этажами наставили несколько лет назад, когда по домам, по чердакам стали селиться бомжи. Тогда жильцы от греха подальше и отгородились от них.

Звонившая (Татьяна Борисовна) сказала, что недавно пришлось ей по этой черной лестнице выбираться из дома. Вот страху-то натерпелась: темно, лампы не горят...

– Что же вы со своим ДЕЗом да с соседями договариваться не можете? ДЕЗ – чтобы лампы заменил, соседи – чтобы замок не вешали...

Отвечает: зашел уперся, и ни в какую! Ему говорят: «А если пожар?» А он: «Если бы да кабы – в подъезде вырастут грибы!» ДЕЗ же отвечает: «У вас старший по дому есть? Вот пусть жильцов и воспитывает!»

А что же лифт?
«МОСОТИС», говорит собеседница, нам сейчас два лифта из четырех меняет, поэтому на остальные два такая нагрузка сразу обрушилась. Раньше-то на каком-нибудь да уедешь. А теперь утром как со всех 22 этажей на работу заспешат – вот и проблемы...

ЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ? ИЛИ – ЧАСТЫЙ?

Из обычной жалобы вырастает проблема: как интересы трех сторон урегулировать?

Села я к окошку в электричке, и пока до Крюкова ехала, вспоминала мои собственные отношения с коммунальщиками.

Задолжала я однажды квартплату за полгода и позвонила в недавно образованный ЕИРЦ с единственной целью: узнать точную сумму и начать ее выплачивать. Эту мысль я успела сформулировать девушке, которая взяла трубку. В ответ услышала в свой адрес много разных слов и выражений на повышенных тонах. Этот форсаж пришлось прекратить волевым порядком:

– Мадам, не надо так кричать на налогоплатель-

щика, даже если он виноват. Вы не поняли вопроса? Я прошу: сумму в рублях назовите!

Она прокричала мне сумму. Я ее структурировала и в течение четырех месяцев долг выплатила. Самое интересное: на следующий день после моего звонка в ЕИРЦ к нам домой пришли сотрудники данной организации и с порога – в крик: «Мы вас выслем, если не погасите задолженность!» Гнев выплеснули на мою невестку, которая была дома одна с грудным сыном.

Я тогда «почувствовала разницу»: одно и то же название – ЕИРЦ, а какие разные подходы! Одни считают себя вышибалами, а в Зеленограде сотрудники ЕИРЦ сами звонят должникам и предлагают схемы реструктуризации долгов, да такие, чтобы человек при этом субсидию не потерял. Все делается для того, чтобы человек руки не опускал, а в итоге денежка бы заплатил.

ЛИФТЫ МЕНЯЮТ. И ТУТ ЖЕ ЛОМАЮТ

В Зеленограде офис «МОСОТИС» я нашла и с его директором Александром Ивановичем Молокановым побеседовала. Про ловушку для жильцов спросила в первую очередь. Он сказал, что случаи такие бывают, особенно там, где жители самовольно ставят замки на дверях, выходящих на лестничные марши. И электромеханики иногда не могут попасть с этажа на этаж. Сам сотрудник не имеет права замки ломать – надо, чтобы представители ДЕЗа присутствовали, поскольку они эксплуатируют дом.

В этом году, говорит Молоканов, заменят 20 лифтов, все они отработали по 25 лет. В городе сносятся последние хрущобы. Значит, все дома будут с лифтами. «МОСОТИС» к этому подготовился: создал в ПТУ «Малино» свою группу – обучил первых ремонтников-электриков.

Поехали мы смотреть, как лифты меняют да где еще жильцы и коммунальщики в ловушки попадают. Далеко ходить не надо, замечает Молоканов, в каждом корпусе, почитай, такое есть. Поднялись на

лифте на 22-й этаж – и вот пожалуйста! Дверь, что на черную лестницу ведет, не только на замок закрыта – даже ручки на ней нет.

Поднялись под крышу, Молоканов открыл дверь на чердак, и мы попали в огромное помещение: под потолком проложены балки, на лебедках два Александра передвигают старый лифт на вынос. Новое лифтовое оборудование устанавливают в старые шахты, что удивительно! Ведь не было никаких евро-стандартов тогда, но делали во всем мире одинаковые расчеты – в лифт должны поместиться 5 человек. Поэтому подъемные механизмы оказались почти одинаковыми – и по площади, и по грузоподъемности.

С НЕБА НА ЗЕМЛЮ

А потом мне показали, во что превращают жители новенькие, с американской иглолочки лифты. «Очумелые ручки» вырывают целые блоки из системы управления – с корнями. Болезненно морщась, трогает Молоканов дырки на ровном месте:

– Ну как же так... Лифт совсем новый!

Конечно, к каждому лифту милиционера не пристегнешь, консержку не посадишь! Она сидит в своей норке, но что сделает пенсионерка, божий одуванчик, даже если увидит, как большие мальчики коречат лифтовое оборудование? Нежное и дорогое: лифт стоит не один миллион рублей. Наверное, уже сейчас надо задуматься, что с внедрением реформы ЖКХ восстанавливать оборудование придется пользователям (читай: жильцам) за свой счет.

Мы выходим, а в корпус входят ремонтники – Игорь Кондрашов и Денис Щедров. Вместе с начальником сокрушаются об утерянном имуществе.

– Срок замены лифта в 22-этажном доме – 90 дней, а мы стараемся сократить сроки. Конечно, без ущерба для качества. Жители иногда ворчат на монтажников: мол, шумят, пылят, стучат. Но как вынуть из дома механизм без шума и пыли? Раз в 25 лет можно и потерпеть, – заключает Молоканов.

СВЕТ В КОНЦЕ ЛОВУШКИ

На днях опять Татьяна Борисовна из Зеленограда звонит:

– ДЕЗ провел собрание жильцов в доме, и совместно решили: замки между этажами снять, чтобы ни жильцы, ни коммунальщики в ловушки не попадали.

Десятилетиями складывались отношения жильцов с жилищными конторами. Может, отношения эти и начинают выходить на новый уровень – чтобы народ активнее в управлении домом участвовал, а коммунальщики пожизненно проблемы снимали? А то лифты ставим новые, а вандалы остались старые. Жилищный кодекс новый, а отношения – заскорузлые, порой со старыми дрязгами и обидами. Может быть, лед тронулся?

Галина КРАСОВА



Н.Лызлов:
«Время строить новые дома»

ДОМ ВЫРАЩИВАЮТ, КАК ДЕРЕВО...

Построить дом и вырастить дерево – талантливый архитектор может решить эти две задачи одновременно

В мастерской Николая Лызлова работают 15 архитекторов. Люди разные по возрасту, вкусам и складу характера, но объединяет их одно: преданная любовь к избранному в жизни делу. Реализуемые объекты совершенно различны, но к каждому из них они относятся как к уникальному, исключительному, единственному и неповторимому.

– Сегодня архитектурная находка, – размышляет Николай Всеволодович, – это только одна из составляющих. Надо предусмотреть и удобство подъездов, технологию строительства, продумать устройство освещения, подачу тепла. В то же время экономическая целесообразность не должна затмевать интересы общества и города. За этим внимательно следит институт надзорных и экспертных государственных органов.

– А у вас есть самые любимые объекты?

– Сейчас мы по заказу компании «Русское земельное агентство» строим дом по соседству с общежитием МАРХИ. Это мой родной институт, к тому же он участвует в строительстве. Тут нельзя ударить лицом в грязь. Жилищно-строительный комплекс «Нескучный сад» будет зданием особой выразительности. Оно поднимется рядом со студенческим общежитием Архитектурного института и должно составить с ним единый ансамбль.

– Мне доводилось там бывать. «Общача» напоминает спичечный коробок в стиле модерн 70-х годов. Что тут можно придумать, чтобы рядом поставить современный комплекс?

– Это сложно, согласен, но и безумно интересно для архитектора. Нужен

точный лаконизм, строгость и прорисовка линий, подбор цвета и фактуры стен. Кроме строительства жилого комплекса мы отреставрируем и фасад общежития, чтобы оно вписалось в этот новый ансамбль. Надо понимать, что есть окружающая среда, которая требует, чтобы с ней считались, чтобы вновь возводимый дом не звучал диссонансом, не вел лично свою партию, не выпадал из хора.

Жилищно-социальный комплекс «Нескучный сад» очень правильный, очень функциональный дом – людям жить в нем будет хорошо и комфортно. Земельный участок многоугольной формы занимает площадь около одного гектара на стыке Центрального, Юго-Западного и Южного округов столицы. Расположен он на пересечении улиц Орджоникидзе и Вавилова, буквально в нескольких шагах от станции метро «Ленинский проспект».

Почему мы планировали сделать новый дом ступенчатым, постепенно

поднимающимся от общежития, но потом – в связи с различными обстоятельствами – остановились на про-

сечения с наиболее выгодными видами панорама Москвы с них будет просто потрясающей.



Вот таким он будет, наш «Нескучный сад».

стом и лаконичном Г-образном объеме. Между зданиями построим двухуровневый гараж, на крыше которого соорудим детский городок с горками, каруселями, качелями и пр. На лавках под тенью навесов могут сидеть родители, бабушки и дедушки – уютно и безопасно, поскольку двор запроектирован так, чтобы не проникали случайные прохожие. Кроме гаража будут организованы гостевые автостоянки.

В доме будет 157 квартир бизнес-класса. Эта категория предполагает, что жилье будет доступно и среднему классу москвичей. Впрочем, на верхних этажах мы предусмотрели и более просторные поме-

Это очень престижный и значимый для нас проект. Поэтому над ним работали с особым тщанием – дорого стоит одобрение нашего многоуважаемого ректора Александра Петровича Кудрявцева, президента Академии архитектуры, председателя Экспертно-консультационного совета, занимающегося вопросами охраны исторического, культурного, архитектурного наследия Москвы. Дом у нас поэтому должен получиться на славу. Когда он будет завершен, мы обязательно представим его на один из московских или всероссийских конкурсов.

– Внешне дом выглядит замечательно. А каково в нем будет жить?

– Мы оставляем место для фантазии обитателей квартиры. Они вправе проводить ее перепланировку, ставить перегородки так, как считают нужным. Во время строительства им достаточно согласовать это с нами, то есть с авторским надзором. А вот после его окончания этот вопрос будет уже решать межведомственная комиссия. Образцы перепланировки мы тоже предлагаем будущим жителям, но выбирать они должны сами. Жилье тем лучше, чем больше возможностей выбора у владельцев квартир, чем функциональнее ее предназначение.

– Неужели функциональность довлеет над красотой?

– А вы заметили, что функционально сделанные вещи обязательно получаются красивыми? Например, конструкторы самолетов думают главным образом о высоте полета, грузоподъемности, но в итоге все равно получается красиво. Так и дом – результат коллективного творчества, от первоначального эскиза до рабочих чертежей он претерпевает множество изменений, мы выращиваем, пестуем его, как саженец дерева. Вот и наш комплекс «Нескучный сад» получится очень примечательным, оригинальным, незаурядным. Когда он возникнет, обязательно порадует москвичей.

Виктор ШИРОКОВ