

# ЕСТЬ КРЫША - БУДЕТ АИСТ

Набирает обороты программа «Молодой семье - доступное жилье». Рассказать о том, как идет ее реализация, о проблемах и перспективах развития этой программы, мы попросили первого заместителя генерального директора ГУП «Московский городской центр арендного жилья» Валерия ГОРЮНОВА.

**П**редприятие наше было создано в 1998 году, - сказал Валерий Валерьевич. Основная цель, которую мы ставили перед собой, - предоставление москвичам очередникам жилой площади по договору купли-продажи. Речь шла о тех гражданах - очередниках по улучшению жилищных условий, которые имели стабильный доход и могли часть его вкладывать в покупку жилья. Чтобы провести эту операцию через риелторов, которые требуют сразу всю сумму за квартиру, доходов граждан не хватало. Мы же предлагали купить у города квартиры по себестоимости. Причем деньги отдавать можно было с пятилетней рассрочкой.

Этот же принцип мы использовали, когда столичные власти приняли программу «Молодой семье - доступное жилье». Город давал молодым очередникам приоритет в получении квартиры, а также предоставлял различные льготы. Так, при появлении первенца списывалась часть долга, эквивалентная стоимости 10 кв. метров, второго ребенка - 14 кв. метров, третьего - 18.

**При каких же условиях молодая семья может войти в эту программу?**

- У семьи обязательно должна быть московская прописка, возраст каждого из супругов - не старше 30 лет (хотя сейчас рассматривается возможность поднять возрастной ценз до 35 лет). Кроме того, молодые должны при отсутствии детей прожить в браке не менее года.

Те, кто не стоял на очереди, тоже могли участвовать в программе, но при условии, что муж и жена работают в социальной сфере - здравоохранении, образовании и

т.д. С 2006 г. этот же принцип распространен на молодых специалистов, ученых, аспирантов.

**Во что обойдется молодой семье квартира сегодня?**

- С нынешнего года начался второй этап реализации программы. Теперь квартира стоит ровно столько, сколько затратил город на ее постройку. Сегодня эта сумма составляет 24-27 тыс. рублей за кв. метр. Сумма ежеквартальных выплат - 35-40 тыс. рублей. Есть и еще одно условие: первый взнос за квартиру - 30-40 процентов ее стоимости.

Хотя цена квартиры выросла почти в два раза, но вдвое увеличено и время рассрочки для выкупа - до 10 лет. Так что ежемесячная или ежеквартальная финансовая нагрузка осталась примерно такой же, как и была. Сохранены и расширены льготы при рождении детей. К тому же действуют и федеральные субсидии для молодых семей, у которых появились дети. Поэтому программа и наша работа в ее рамках весьма востребована.

За годы действия программы «Молодой семье - доступное жилье» наш ГУП принес городскому бюджету более трех миллиардов рублей. На эти деньги Москва ежегодно строит до 200 тыс. кв. метров жилой площади для молодых семей - это 3,5-4 тыс. квартир. Жилье сдается в основном в районах массовой застройки: Марьино, Люблино, Южное Бутово, Косино-Ухтомский. Городу выгодно застраивать сразу целые микрорайоны, в которых инфраструктура предусматривает различные потребности молодых семей - детские сады и поликлиники, школы и магазины шаговой доступности, предприятия бытового обслуживания и т.д.

**Сколько таких домов всего введено?**

- На данный момент 24. В следующем году будут сданы в эксплуатацию еще 12-15 домов. В прошлом году наши подопечные заняли два первых места на различных городских конкурсах («Улучшаем свое жилище», «Московский дворик»). Это дома, расположенные на улицах Баграмяна, 4 и Верхние Поля, д. 38, корп. 1.

**Действительно, при встречах с жителями меня поразило, с какой охотой они занимают благоустройство дворов.**

- Люди в наших домах живут молодые, работающие, инициативные. К тому же в каждом районе нашим местным домкомам помогают подразделения Центра арендного жилья. В их штат входят начальник участка, инженер по эксплуатации, инженер по благоустройству, специалисты по работе с населением. Мы, как и ЕИРЦ, выпускаем единые платежные документы по тарифам, которые определяет город.

**Как вы строите отношения с местными властями, жителями окрестных домов?**

- Нормальные отношения сложились у нас с префектурами и управами районов. Они для нас и мы для них всегда желанные гости, деловые партнеры. В своих дворах устанавливаем замечательные детские городки, устраиваем экологические парковки, площадки для выгула собак, цветочные клумбы - словно произведения искусства.

Кстати, в Центр арендного жилья поступает очень много обращений от жителей соседних домов. Они просят нас стать их управляющей компанией. Мы охотно идем на контакт, объясняем, что



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

В этом дворе на улице Верхние Поля с первого взгляда понимаешь: здесь живут молодые...

для этого нужно сделать. Сейчас у нас один реальный кандидат - 8 домов в районе Косино-Ухтомский. Там очень сильный домком, и они делают все, чтобы их дома передали нам на баланс.

**Как у вас с экономией воды, тепла, электроэнергии?**

- Все дома снабжены общедомовыми счетчиками горячей и холодной воды. В ближайшем будущем компьютеризируем эту систему, чтобы данные передавались в центральную диспетчерскую. Самое главное, теперь мы видим, сколько в дом пришло воды и тепла. Все потери в сетях - это уже наши расходы. Кроме того, каждую электропроводку мы оснастили фотозлементом. Небольшой приборчик стоит вместе с установкой две тысячи рублей. Зато какая экономия энергии! Он срабатывает на рассвете, при достаточной освещенности, и в подъезде отключает свет. Точно так же включает свет, когда стемнело. Только по одному району Люблино за шесть прошедших месяцев сэкономлено более 10 тысяч киловатт. Теперь вот задумали оснастить фотозлементом каждый подъезд, чтобы лам-

почки, освещающие его ночью, включались, если человек подойдет на расстояние 15 метров.

**Какие перспективы наметил ваш ГУП на следующий год?**

- В ближайшее время Центр арендного жилья соединится с ГУП «Мосжилсервис» - предприятием с богатыми традициями. В этом году ему исполнится 60 лет. Департамент жилищной политики проводит это слияние в рамках проекта «Москвичам - комфортное и доступное жилье».

Теперь на наш центр будет возложена еще и функция городского координатора рынка найма и обмена жилья. В соответствии с новым Жилищным кодексом там, где присутствует муниципальная жилая площадь, все обмены и наймы должны происходить с согласия собственника. Собственником, если квартира не приватизирована, является город. Жильцы в данном случае выступают как наниматели. Если такие наниматели хотят совершить, скажем, обмен, то именно город должен определять политику в данном вопросе.

Записал  
**Леонид ШИРОКОВ**

В конце сентября недалеко от реконструируемого Мемориального музея космонавтики, что рядом с метро «ВДНХ», в воздух поднялся необычный летающий объект - аэростат компании «Аэролифт». Любопытно было посмотреть с высоты птичьего полета на то, как идет реконструкция музея, что происходит у сносимых торговых павильонов рядом с метро, какие благоустроительные работы ведет ДЕЗ «Останкино» во дворах на ул. Ак. Королева.

**П**опасть в гондолу шара оказалось легко - ноябрьская промозглая погода не очень-то располагает к воздушным прогулкам.

- Вот в сентябре к нам очереди стояли, - объяснял мне Федор Самойлов, пилот-воздухоплаватель, генерал-майор авиации в отставке, пока шар диаметром 18 метров и объемом 3050 куб. метров плавно поднимался в воздух.

Грузоподъемность шара - 3 тонны. В гондole помещается примерно 18 человек. Слегка закрывало уши, зато с каждой минутой подъема открывался превосходный вид на окрестности. В районе улицы Королева на стоянке между домом 8, корп. 1 и домом 4, корп. 2 в свое время стихийно образовался целый «ракушечный» городок. Сейчас отсюда вывозят ра-

## НА МОСКВУ СМОТРЕЛ Я С ВЫСОКА...

Летчик - он даже в отставке летчик. Поэтому командир эскадрильи Анатолий Сискетов приглашает всех желающих в небо, как в дом родной



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

зобранные тенты - на этом месте в ближайшем будущем планируется построить детско-юношескую спортивную школу.

Вот блещит только что покрытая новой жестью крыша дома по ул. Кондратьюка. Удовлетворенные работой кровельщики сидят и курят, свесив ноги с ограждения. Один стоит, бесстрашно наклонившись вниз. Навожу мощный бинокль с 12-кратным увеличением - ни на одном рабочем нет страховки...

Рядом с кинотеатром «Космос» стоит сооружение, очень напоминающее развалины древнего бастиона, - толстые стены из красного кирпича, окна-бойницы, вместо крыши - каркас оголенных деревянных балок.

- А этот объект давно заморожен, - подсказывает мой гид, - вот уже два месяца мы

поднимаемся в воздух и за это время ни разу не увидели там ни одного строителя.

Зато если перевести бинокль в сторону станции метро «ВДНХ», сразу видно, что работы там идут полным ходом. Рабочие споршат торговые павильоны, разбирают возникающие после этого завалы. В свое время Юрий Лужков сказал, что Музей космонавтики оказался на задворках торговли, и дал поручение снести эти магазинчики. Теперь здесь вовсю идет реконструкция. Планируется, что на месте снесенных павильонов устроят небольшой сквер, проложат аллею, торговые точки оставят только у остановок автобусов и маршруток. Здесь будут торговать проездными билетами, газетами и, возможно, какой-нибудь выпечкой.

Серьезная реконструкция идет и в основ-

ном здании Мемориального музея космонавтики. На территории, огороженной гофрированной жестью, складированы строительные материалы, стоят бытовки. Рабочие, сверху похожие на целеустремленных муравьев, обнажив подвальные помещения, ведут работы по замене инженерного оборудования и коммуникаций музея. Судя по темпам работы, строители вполне смогут уложиться в запланированный срок - до сентября следующего года.

Торжественное открытие Мемориального музея космонавтики должно состояться 4 октября 2007 года. Оно будет приурочено к 50-й годовщине запуска первого искусственного спутника Земли.

Шар начинает опускаться вниз. Бросаю последний взгляд на транспортную развязку по проспекту Мира, на сине-белую гусеницу монорельсового поезда, скользящую по стальной нити монорельса.

Вот мы уже опустились до высоты колеса обозрения на ВВЦ (70 метров). Воздушный лифт сматывает трос, удерживающий шар в воздухе, на барабан, очень напоминающий те, что обеспечивают движения лифтовых кабин.

- Когда я служил на северных рубежах Советского Союза, - успевает рассказать Самойлов, - одной из боевых целей для нас были как раз гелиевые воздушные шары-шпионы. Эти небольшие летательные аппараты, буквально напичканные аппаратурой для фотосъемки и радиоперехвата, были практически неуязвимы для зенитно-ракетных батарей. Приходилось подниматься в истребителе на предельную высоту и расстреливать их. Мог ли я подумать тогда, что и сам стану пилотом-воздухоплавателем и от подобного шара будет зависеть величина моей прибавки к пенсии...

**Леонид ШИРОКОВ**

В районе Северное Тушино на месте потертых пятиэтажек одна за другой вырастают красавицы-новостройки. Вместе с ними появляются и новые детские площадки. Выглядит все очень эстетично. Но, как оказалось, не все то золото, что блестит.

## ГЛАЗАМ СЛАДКО, А ЛЮДЯМ - ГАДКО

**Д**ва года назад благоустроили дворовую территорию между домами № 10 и 10, корп. 1 по улице Туристской, с одной стороны, и домом № 6, корп. 2 по улице Яна Райниса - с другой. Жители нарадоваться не могли. Детская площадка с новыми горками, лавочки для отдыхающих, повсюду ровные зеленые газоны. Дополняли пейзаж проложенные для пешеходов плиточные дорожки.

Двор сразу заполнили: дети наслаждались катанием с горок, пожилые люди читали книжки на лавочках. Замечу, что эта территория - кратчайший путь, по которому с центральной улицы можно добраться до окружающих домов. Постоянный поток прохожих никому не мешал. Он очень удачно был направлен вокруг зоны отдыха по специальным плиточным дорожкам.

- Идиллия, однако, продолжалась недолго, до первого дождика, - ухмыльнулась собственным воспоминаниям Надежда Коляскина, часто гуляющая здесь со своей племянницей. - Оказалось, что наступать на мокрую поверхность новых плиток опасно для жизни. Наблюдала, как одна грузная женщина три раза упала.

- Руки надо оторвать тому, кто это сделал, - подключается к разговору пенсионерка Елена Степанова. - Раньше асфальт здесь был, и никаких проблем. А теперь в дождь или снег из магазина с сумками домой не доберешься.

Действительно, путь из ближайшего магазина «Квартал» проходит аккуратно через этот участок. И люди преимущественно не налегке его преодолывают.

Пока мы беседовали, ни один из прохожих не ступил на «скользкий путь». Все сменяли по узким утрамбованным тропам вдоль плит. Местные знают подвох покрытия.

- В дождь в обход отправляемся, - замечает проходящая мимо Светлана Лосева. - Не полезем же мы на грязные, размытые дождем газоны. Кстати, хорошо, что зимой никаких реагентов на плиты не сыпят. Малейшее таяние, и дорожки превращаются в каток.

Действительно, у дворников есть спецзадание.

- Нам сказали не чистить дорожки, а то кто-нибудь голову расшибет, - поясняют они.

Такой наказ не удивляет. Ведь в двух шагах от площадки расположена ОДС-14. И сотрудники службы ежедневно сами скользят через чудный дворик. Да что толку?

Не обращают они внимания ни на отсутствие освещения во дворе (цель три фонаря возвели, но ни один не горит), ни на состояние игровых конструкций на детской площадке. - Да вы посмотрите, там все помосты прогибаются и перила выломаны, - обращает мое внимание Елена, которая гуляет здесь с сыном. - Кто же такие материалы использует, что за два года они разваливаются?

Так и красуются новый двор с дорожками, по которым не ходят, горками, на которых не катаются, и фонарями, которые не горят. Муляж благоустройства, да и только!

**Ольга ПЕТРУСЕВА**