

С ТРИБУНА

Алексей ЧЕЛЫШЕВ,
префект ЮЗАО

ИНВЕСТИЦИИ: ЗА И ПРОТИВ



Привлечение инвестиционных средств в строительство жилья в Москве сегодня оценивают по-разному. Его противники утверждают, что коммерсанты фактически завладели сферой сооружения домов, причем строят исключительно элитное жилье, квартиры в котором продают по безумным ценам. На мой же взгляд, инвестиции помогли не снизить темпы строительства в городе, а также сохранить столичную промышленность строительных материалов и даже стимулировать ее дальнейшее развитие.

От чего страдает реализация национальной программы «Доступное жилье» в регионах? Когда ситуацию проанализировали, то основными причинами назвали отсутствие строительных площадок или их инженерной подготовки. Но я убежден: первопричина в том, что во многих регионах страны упало производство строительных материалов. Например, в Иваново было решено прекратить поставки силикатного кирпича во Владимирскую область и даже ограничить нужды местных потребителей. А все потому, что его не хватает для строительства жилья...

В Москве фирмы, что участвуют в реализации инвестиционных программ городского правительства, с такими проблемами почти не сталкиваются. Больше того: теперь они могут проявить инвестиционную активность и на строительных рынках Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Тулы, Тамбова. Там, используя полученный опыт, они первым делом вкладывают средства в развитие промышленного производства современных строительных материалов. В качестве примера могу привести известную жителям ЮЗАО фирму ОАО «СУ-155». Она организовала на заводах в Домодедове и Одинцове изготовление панелей. Причем выпускает их столько, что строительным подразделениям фирмы хватает для возведения около пятисот тысяч квадратных метров жилья в год.

До 2002 года в Москве реализация программы реконструкции ветхого и пятиэтажного жилищного фонда, в том числе и переселение граждан, полностью велась за счет средств инвесторов. При строительстве нового жилья они должны были предоставлять жителям сносимых пятиэтажек 30-40 процентов готовых квартир. Этого явно не хватало. Мы провели полный анализ инвестиционных контрактов в тех районах, где активно шла реконструкция пятиэтажек, а также в районах массовой застройки – Северном и Южном Бутове. Стало понятно, что если мы и дальше будем получать жилую площадь только от инвесторов, то не достигнем успеха в переселении граждан.

И тогда было решено изменить принципы взаимоотношений с инвесторами. Не отстранять их, конечно, полностью от реализации программы реконструкции, а там, где возможно, брать причитающуюся городу долю не квартирами, а деньгами. Теперь, выиграв инвестиционный конкурс на строительство жилого дома, фирма еще до начала работ обязана перечислить в бюджет Москвы сумму, которую можно вырвать от продажи городской доли квартир. Встает вопрос: велики ли эти суммы? Приведу один пример: Главмосстрой выиграл конкурс на строительство жилого комплекса № 105 на Ленинском проспекте и перечислил в бюджет города сумму, эквивалентную 43 миллион долларов. Эти деньги направляются в строительство муниципального жилья.

Дело в том, что к моменту проведения анализа инвестиционных контрактов, о котором я уже упоминал, в Северном и Южном Бутове строительство велось как за счет средств инвесторов, так и за счет городского бюджета. Но согласно инвестиционным контрактам город строил лишь на 25 процентах от общей площади, оставшуюся под новое жилье. Не хватало ресурсов для обеспечения жильем очередников. Поэтому решением столичного правительства часть «коммерческих» строительных площадок была передана под возведение жилья за счет городского бюджета. В домах, строящихся на этих площадках, все квартиры идут на реализацию городских жилищных программ: для очередников, на программу «Молодой семье – доступное жилье», обеспечение военнослужащих, переселение жителей из пятиэтажек...

В Юго-Западном округе уже появились целые микрорайоны, построенные за счет средств городского бюджета, – это квартал 42А в Обручевском районе, в нем же сейчас ведется застройка 37-го квартала, а также строятся кварталы 15 и 18 в Ломоносовском районе.

Если в 2001 году в Москве появилось двести тысяч квадратных метров жилья, построенного за счет города, то в нынешнем будет уже около 1 миллиона 900 тысяч квадратных метров! То есть площадь социального жилья увеличилась практически в десять раз.

Да, снижение объема инвестиционного строительства в Москве произошло, что повлекло за собой рост цен на рынке жилья. Но, по моему мнению, от этого выигрывают коренные москвичи, стоящие десятки лет в очереди на улучшение жилищных условий. Впервые за долгие годы нам удалось увеличить объем выделяемого жилья для обеспечения социально незащищенных семей.

ЗА ТАКСИ ПЛАТИТ НЕ КАЖДЫЙ

В Западном административном округе действует бесплатный мини-таксопарк. Но воспользоваться его услугами может не каждый. Подробности я узнала в центре социального обслуживания «Можайский», на базе которого и создана новая служба.



Извините, что ни свет ни заря пригласили, но машины целый день в развозах, – встретил меня директор ЦСО Валерий Важенин.

Еще и девяти утра не было, а я уже стояла во дворе центра и рассматривала технику. Оказалось, что целый округ обслуживают всего четыре машины.

Изначально социальное такси было организовано для одиноких и одиноко проживающих ветеранов и инвалидов ВОВ, не получивших автомобилей от органов социальной защиты населения, – поясняет Валерий Николаевич. – Людей преклонного возраста, которым трудно порой добраться даже до поликлиники, у нас не так много. И префектура ЗАО нашла средства на оказание помощи для их передвижения.

Среди обычных легковушек типа «жигули» и «волга» выделялась машина марки «газель». Впереди – на бампере и сзади – на дверцах яркие знаки, обозначающие, что в машине – инвалид.

С прошлого года по инициативе управления социальной защиты населения ЗАО мы стали обслуживать одиноких и одиноко проживающих инвалидов-колясочников, – повествует директор. – А также семьи, в которых есть дети с серьезным недугом.

Машина оборудована подъемной платформой, которая плавно и легко перемещает клиента в са-

лон. Внутри специальные ремни безопасности. Те, что вмонтированы в пол, закрепляют колеса коляски. А те, что повыше, удерживают от случайных падений самого пассажира. При желании можно пересесть в комфортабельное кресло салона.

Мы также не отказываем в перевозке сопровождающим, – поддерживает беседу водитель Юрий Белокрылов. – Правда, чаще сам оказываюсь в их роли. Но мне это не в тягосты. Вы представляете себе маленькую девочку, у которой не ходят ноги? Как можно отвернуться от нее? Да я рад, что хоть чем-то помогу ребятенку.

Юрий Иванович работает с основания службы. И помощь людям – составляющая его души, а не обязанность. Ведь с тяготами жизненных лишений знаком не понаслышке. Когда-то сам потерял родителей, до восьми лет рос в детском доме. Но вскоре его усыновили, и он воспитывался в полноценной семье, с матерью и отцом.

Но каким бы добрым человек ни был, ему приходится сталкиваться с суровой действительностью. Например, в районе полно домов без лифтов, да и пандусы, так необходимые для передвижения на колясках, – дефицит. Как выйти из положения?

– На «танке» спускаемся, – озадачил меня ответ.

Но удивление улетучилось, как только я увидела подъемное средство. Им оказалось обычное

кресло, но вместо ножек крутились мощные гусеницы. А приводил их в действие аккумулятор, заряжающийся от электросети. Никакой тряски – будто плывешь, а не едешь.

– Юрий Иванович, пора на вызов, – вышла во двор диспетчер службы социального такси Любовь Киселева. Затем обратилась ко мне:

– А вы проходите в диспетчерскую. Нет у меня времени здесь стоять – вдруг клиент позвонит.

В кабинете установлен компьютер с базой данных о тех, кто может пользоваться услугами социального такси. В личных системных карточках полная информация о статусе клиента – достаточно набрать фамилию. Но Любови Георгиевне пользоваться услугами компьютера ни к чему. За годы работы она лично познакомилась с каждым.

– Сами понимаете, когда человек одинок, ему так хочется выговориться, – улыбается диспетчер. – Вот и беседую о том о сем...

Совершенно бесплатное транспортное обслуживание предоставляется для доставки клиентов в учреждения здравоохранения, санатории, расположенные не далее 30 км от МКАД, на вокзалы, в государственные учреждения и для посещения кладбищ.

– Посещение кладбищ, как правило, планируем на выходные дни, – поясняет собеседница. – А в будни люди в основном просят довезти в поликлиники и больницы. Вот в глазную клинику в Мамонтовском переулке маршрутный лист водителю распечатывают.

Ежедневно на каждую машину приходится по два вызова. Но удивительно, что так мало. Ведь человека нужно не только доставить до места, но сопроводить его, дожидаясь, пока он решит свои дела, и ответить обратно домой. Лишь после этого водитель может выполнять следующий заказ.

Для тех, кто еще не воспользовался подобной услугой, расскажу необходимые правила. Одинокие и одиноко проживающие ветераны и инвалиды ВОВ Западного округа могут делать заказ такси по телефону 440-73-57 два раза в месяц. Инвалиды-колясочники – пока лишь раз в месяц. Но новый год только начался, и какие новые перспективы он принесет, говорить пока еще рано. В Департаменте социальной защиты населения Москвы сообщили, что работают над усовершенствованием системы.

Ольга ПЕТРУСЕВА

В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

ВЫГОДА В ШАГЕ ОТ ДОМА

Уже не первый год в Москве при активной поддержке мэрии развиваются магазины «Утконос». По задумке столичного мэра, они должны стать основным участником программы создания сети магазинов шаговой доступности. В префектуре ЮЗАО недавно состоялось совещание по поводу открытия в округе новых «Утконосов».

...Признаюсь, я никогда раньше не была в «Утконосе», и после совещания мне захотелось проверить, действительно ли он так удобен. Ближайший магазин располагается на Профсоюзной улице, 58, корпус 4. Небольшая одноэтажная пристройка к дому. Маленький торговый зал с ограниченным ассортиментом товаров первой необходимости. У полок покупателей совсем мало, зато у нескольких экранов, стоящих при входе в зал, – аншлаги. Люди подходят к этим интеллектуальным терминалам (так правильно называются экраны) и с помощью полученной заранее карточки постоянного покупателя листают электронный каталог, вы-

бирая и заказывая нужные им товары. Кстати, в каталоге содержится около 20 тысяч наименований товаров! Получают свои покупки они на следующий день, причем не обязательно там, где делали заказ, а в любом «Утконосе» – в том, где им удобно.

Рядом со мной с терминалом ловко управлялись несколько человек, в том числе пожилая женщина.

– Ох, я боялась, что никогда не освою эту хитрую систему, но оказалось, это легко, – охотно рассказала мне Раиса Ивановна. – Теперь покупаю здесь все что нужно – только мясо продолжаю выбирать «вживую». Довольна очень! Идти близко, цены намного ниже, чем в других магазинах. Есть один известный гипермаркет, меня туда дочка на машине возила и обещала низкие цены – так в «Утконосе» они такие же!

Ее поддержала молодая женщина с малышом:

– Вообще-то я люблю выбирать товар сама, потрогать, повертеть в руках. Но с ребенком по магазинам не нахо-

дись. Пыталась покупать в интернет-магазинах, но столкнулась с неудобствами: например, неизвестно, сколько придется просидеть дома в ожидании заказа, да и дорожно там намного. А в «Утконос» надо только дважды зайти: заказать и забрать – оба раза по десять минут. То время, что я бы ходила по какому-нибудь супермаркету, теперь могу посвятить ребенку или другим делам. А скоро муж обещает взять в «Утконосе» диск со специальной программой – ее нужно установить на домашний компьютер, и можно будет заказывать товар прямо из дома. Единственный минус, с которым я столкнулась, – пару раз мне забывали класть кое-что из моего заказа – так что нужно тщательно проверять.

В 2007 году количество «Утконосов» должно вырасти. В частности, в ЮЗАО планируется открыть еще несколько магазинов в уже имеющихся нежилых помещениях и построить под них около двадцати новых зданий.

Лидия ГРОМЕКА

В этом году Московский центр труда и занятости молодежи «Перспектива» отметил свой 10-летний юбилей.

ДЕСЯТЬ ЛЕТ С «ПЕРСПЕКТИВОЙ»

Этот центр занимается обеспечением занятости молодежи и подростков. Лучше любых резюме – первая запись в трудовой книжке «социальный работник». При поддержке Комитета общественных связей Москвы и префектуры ЦАО в центре действует молодежная служба милосердия. Ребята из этой службы помогают пожилым людям, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также детям-инвалидам. Кроме того, юные стрелы милосердия выполняют и разовые поручения стариков: мытье окон, уборка квартиры.

Заместитель директора центра «Перспектива» Сергей Кошкарёв говорит, что центр уделяет большое внимание работе по благоустройству нашей столицы. В городе создаются временные трудовые объединения. С подростками заключаются трудовые договоры, им выделяется рабочая одежда. Прошлым летом заработная плата у ребят была четыре с лишним тысячи рублей. В парках они следили за чистотой, разбивали клумбы, высаживали цветы. По инициативе подростков весной и осенью в ЦАО и СЗАО проводилась экологическая акция «Мой чистый город». Девочки и мальчишки приводили в порядок территории около школ и домов, парковые зоны.

Участие детей в благоустройстве города вместе с «Перспективой» уже стало доброй традицией.

Елизавета АФНАСЬЕВА

ЧТО ДЕЛАТЬ С ПОЛНОМОЧИЯМИ?

О том, как будут работать в новом году органы местного самоуправления, рассказывает нашему корреспонденту руководителю муниципалитета Москворечья-Сабурова Южного административного округа Андрей АБЕРТАСОВ.

– Андрей Алексеевич, постановлением правительства Москвы № 864-ПП от 31 октября минувшего года органам местного самоуправления переданы отдельные полномочия в сфере организации досуговой, социальной, воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением района. Расскажите, пожалуйста, что послужило поводом для принятия такого решения?

– Цель его – сконцентрировать в одних руках деятельность Комиссии по делам несовершеннолетних и вообще профилактику правонарушений. Это значит, что муниципалитету поручена работа не

только с несовершеннолетними, а со всем населением района.

– Сколько конкретно социальных объектов передано органам местного самоуправления Москворечья-Сабурова?

– Это десять помещений общей площадью 1700 кв. метров, 18 спортивных площадок, на которых в зимний период будут заливаться катки. За каждой из них планируем закрепить тренера-общественника. Уже принято решение о создании муниципального учреждения, в штат которого входят в основном педагоги. Они будут вести кружковую работу, а также заниматься организацией досуга и

профориентацией подростков, психологической помощью...

– А какие задачи ставит перед собой муниципалитет, получив дополнительные полномочия?

– Не секрет, если у подростка нет возможности самореализации, то у него начинается конфликт с обществом. Задача органов местного самоуправления – погасить конфликт в самом зародыше. В этом может помочь спортивно-досуговая работа, можно организовать для совместного семейного отдыха туристический клуб, семейное кафе... Ребенок растет, сверяя свои поступки прежде всего с родителями. И когда они участвуют в совместных мероприятиях, их отношения будут развиваться только в лучшую сторону.

– Какой вы видите организацию досуга в районе?

– Общими усилиями мы должны досуг в Москворечье-Сабурове сделать социально полезным.