

С ОПЕРАТИВКА

Виктор ЛАСТОЧКИН,
глава управы
района Матушкино-Савелки ЗелАО

КОГДА НОВОСЕЛЬЕ - С ГОРЧИНКОЙ



Наш район самый старый в Зеленограде, отсюда полвека назад начинался город. Ясно, что и реконструкция здесь идет активнее, 85 процентов сносимых пятиэтажек находится у нас. За минувшее десятилетие снесено 78 жилых домов общей площадью 280 тысяч квадратных метров и построены десятки домов вдвое большей площади. Новоселье справили девять тысяч семей, более тысячи из которых улучшили жилищные условия. А в нынешнем году предстоит переселить в новые дома жителей еще 25 корпусов.

Однако при этом нам приходится решать самые разные проблемы - от градостроительных до юридических. Достаточно сказать, что при выполнении этой программы Департаменту жилищной политики и жилфонда пришлось подать более семисот судебных исков по принудительному выселению жильцов из сносимых корпусов. Большинство из них было удовлетворено, остальные же закончились мировыми соглашениями. Дело в том, что существующие законы и правовые акты порой не позволяют удовлетворить желания жителей, которые зачастую связывают переселение с улучшением своих жилищных условий.

Чаще всего подобные ситуации возникают в коммунальных. Представьте такую картину: семья распалась, бывшие супруги разъехаться не могут. И вот им снова дают однокомнатную квартиру на двоих, потому что доходы не позволяют признать их малоимущими и поставить на очередь, а купить квартиру самостоятельно им не по карману. Если семья не состоит на учете по улучшению жилищных условий, то с появлением нового жилья ничего в их жизни, кроме адреса, не изменится.

Переехав, новоселы зачастую берутся за ремонт и перепланировку. Жилинспекция вместе с дирекцией единого заказчика регулярно обследует квартиры, выявляет нарушения закона, причем по некоторым даже поданы иски в суд. Но вот что касается строительных недоделок, то тут такой систематической работы не видно, и они нередко устраняются несвоевременно, вызывая недовольство жителей. Начать с того, что выдаются ордера на заселение, а в многоэтажке, случается, не работают лифты, с водой и электричеством перебои. Да и во время строительства никто не подумал об известных удобствах для строителей, и в итоге во многих квартирах приходится первым делом избавляться от специфического запаха...

А от жильцов корпуса № 120, к примеру, только за прошлую зиму поступило около полусотни жалоб на качество строительства. Во многих квартирах фактически надо делать капитальный ремонт, заменяя утеплитель, потому что панели промерзают. В связи с этим считаю целесообразным предложить тендерному комитету включить в конкурсную документацию по строительству муниципального жилья страхование гражданской ответственности генподрядчика: речь идет о возмещении ущерба от строительных недоделок в течение гарантийного срока эксплуатации.

Хватает нестыковок и в планах застройки. Например, после окончания строительства у корпуса 138 осталась дорога от снесенного дома, зато исчезли опоры освещения, не обустроена пешеходная зона, а территория не приспособлена для инвалидов и молодых мам с колясками. Все эти недостатки всплывут, когда нам придется заниматься благоустройством территории, озеленением, выполнять программу столичного правительства «Мой двор, мой подъезд».

Часто в новостройках не учтены интересы автовладельцев. К счастью, с нынешнего года в проектируемых домах предусмотрено триста машиномест на тысячу жителей, но от этого не легче новоселам тех четырех микрорайонов, где стройка идет по старым нормативам. Значит, снова придется что-то придумывать, чтобы помочь автовладельцам, не ущемляя интересы соседей-пешеходов.

Все продумано и с выбором управляющей компании для новостроек. До нынешнего года такой организацией был ДЕЗ, однако новый Жилищный кодекс требует, чтобы выбор сделали собственники. Но пока дом не заселен, выбирать некому, и если жить по старым правилам, то приемка корпусов под угрозой. Видимо, этот вопрос надо рассматривать при активном участии Департамента жилищной политики.

Не хочу, чтобы мой рассказ был воспринят как простое перечисление проблем и поиск виноватых. Ведь разбираться в подобных задачах приходится именно нам, районной управе, и тут уж, поверьте, приходится быть избирательными. Однако, думаю, пора сказать свое слово и тем организациям, от которых зависит решение таких проблем.

В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

Вам приходилось работать под наблюдением трехсот человек? И чтоб каждый прохожий давал советы, как лучше орудовать лопатой? Не приходилось? А люди, которые занимаются в городе благоустройством дворов, работают именно в таких условиях.

Посмотреть на их доблестный труд я приехала в Зеленоград, и первые слова, которые услышала в конторе, были далеки от благоговения. Молодой женский голос со страстью порицал рабочих, которые умудрились вскопать спортивную площадку!

- Я им велела плешки вскопать, а они и рады! - кипятились невидимая Марфа-посадница.

Я пошла на голос и увидела красивую женщину лет тридцати. С ней, Натальей Бутковской, мастером по озеленению, мы и направились любоваться на вскопанную спортивную площадку.

Наталья вела в поводу, нет, не коня, - хотя ей бы в пору! - но велосипед, на котором ездят на работу и с работы. Мы проходили по зеленому

УБЕРЕМ, И ПОСЕЕМ, И ВСПАШЕМ!

городу, который к девяти утра уже был убран. Пышная сирень, цветы под окнами, чистые тротуары создавали очень веселую картинку. А говорили мы о том, как это все создается.

Наталья считает, что для такой работы нужен прежде всего талант - видеть, как все получится в конце концов. Как на своих шести сотках многие сами творят чудеса, так и здесь нужны хороший глаз и смекалка. Жители высказывают пожелания, но помогают редко. Чаще это случается в новых домах. Люди привозят с дач растения, украшают свои дворы, создают райские кущи в палисадниках.

Мы подошли к подъезду, где Наталья дожидалась двое рабочих - асфальт, бордюрный камень, цветники, стоянки авто. Но цивилизация как-то невзначай вытеснила несанкционированные лианы.

- У нас окраина, - говорит Медведева, - здесь меньше людей, машин, больше воздуха. Я думаю, вертикальное озеленение приживется. Некоторые жители давно превратили свои балконы и лоджии в настоящие сады. Почему бы не попробовать озеленить дом целиком? Я думаю, это найдет понимание... Есть наметки, украсить, например, на улице Скульптора Мухомина, дом 1 и другие объекты. Посмотрим, что получится...

Не всякий двор держит фасон после ухода благоустроителей. Года через три-четыре приходишь и видишь следы былого великолепия: чахлые цветники, вытоптанные газоны, детские площадки, оккупированные местными выпивохами. И машины, машины... Кругом.

- Стоит ли тратить на вертикальное озеленение? - спрашиваю.

- Стоит. Это хорошая традиция, которая нам не помешает. Правда, и проблем немало: поливать надо регулярно, огораживать, чтобы не вытоптали. Жители должны подключиться, - резюмирует Медведева.

...Что касается жителей, то они беспечно гуляют, отдыхают, пользуясь свалившимся на столицу теплом, ничего не ведая о грядущих переменах.

- Хорошо, если будут детские площадки, - говорит мама с коляской. - Будет место поиграть ребенку.

А тем временем в «Темпдоре» досконально изучают проект благоустройства. Обсуждают все детали, все тонкости.

- Приезжайте через три-четыре недели - будет на что посмотреть, что оценить, - говорят благоустроители.

Что ж, можно и приехать. Но главные ценители дворовой красоты - местные жители. Они и должны заметить и отметить перемены. По существу, а не для галочки...

Николай ПЕРМЯКОВ

ЗДЕСЬ БУДЕТ ДВОРИК-САД

Двор как двор - привычный, окраинный, нараспашку - между многоэтажками конца 80-х. Точнее: улица Шолохова, 6, район Новопеределкино ЗАО.

Побывали мы здесь недавно. И неспроста. Районные власти на этот дворик ставку делают. Если не на городском уровне, то хотя бы на местном должен он взять призовое место. Впрочем, до подведения итогов конкурса «Мой двор, мой подъезд» еще далеко. А начало работ по благоустройству двора на Шолохова, 6 - на носу.

Но сначала был тендер за право вести эти работы.

- Выиграло его, - рассказывает заместитель главы управы района Новопеределкино Татьяна Медведева, - акционерное общество «Темпдор». Оно у нас уже давно работает. Фирма с репутацией...

Я в свою очередь интересуюсь: название говорящее. Видимо, занимались ремонтом дорог, а тут на дворы перекинулись. Выгоднее,

- И выгоднее, и удобнее, - соглашается Медведева. - Выгоднее прежде всего нам, поскольку не придется искать нескольких подрядчиков: на устройство газонов, цветников - раз, детских площадок - два, ремонт асфальта, дорожек - три. И «Темпдору», то есть его директору Александру Ходышеву, тоже выгодно. Объем работ большой, а значит, и прибыль будет акционерному обществу. Такой подход к благоустройству мы называем комплексным...

Впрочем, в «Темпдоре» настроены не так оптимистично. Заказ большой, но и работы много. Чтобы настелить новые газоны, разбить новые цветники, надо срывать и вывезти старый грунт, на котором уже пробились и красуются сорняки. С детскими площадками попроще - они сборные. Привезти их и собрать в нужном месте можно быстро. И есть одна изюминка, которая преобразит двор, - вертикальное озеленение...

Трудно себе представить лианы, вьющиеся по этажам вызывающе многоэтажных коробок. Довелось мне встречать вертикальное озеленение в центре столицы в глухих, позабытых двориках, где плещ до-

бирался чуть ли не до крыши кирпичных двух-, трех-, четырехэтажных домиков. Сегодня в эти дворы пришла цивилизация - асфальт, бордюрный камень, цветники, стоянки авто. Но цивилизация как-то невзначай вытеснила несанкционированные лианы.

Вот дворик-сад. Это хорошая традиция, которая нам не помешает. Правда, и проблем немало: поливать надо регулярно, огораживать, чтобы не вытоптали. Жители должны подключиться, - резюмирует Медведева.

...Что касается жителей, то они беспечно гуляют, отдыхают, пользуясь свалившимся на столицу теплом, ничего не ведая о грядущих переменах.

- Хорошо, если будут детские площадки, - говорит мама с коляской. - Будет место поиграть ребенку.

А тем временем в «Темпдоре» досконально изучают проект благоустройства. Обсуждают все детали, все тонкости.

- Приезжайте через три-четыре недели - будет на что посмотреть, что оценить, - говорят благоустроители.

Что ж, можно и приехать. Но главные ценители дворовой красоты - местные жители. Они и должны заметить и отметить перемены. По существу, а не для галочки...

Николай ПЕРМЯКОВ

Расчет за услуги водоснабжения по показаниям приборов учета - один из основных принципов реформы ЖКХ. В большинстве при этом используются показания общедомового прибора - того, что стоит в подвале здания и фиксирует общий объем потребленной воды.

ДВОЙНАЯ ПОЛЬЗА СЧЕТЧИКА

В ЕИРЦ района показания домового прибора учета автоматически распределяются на всех зарегистрированных в доме граждан, исходя из чего и рассчитывается размер оплаты. Конечно, еще до распределения на количество жителей из общего объема вычитаются пять процентов воды, которая идет на общедомовые нужды - мытье подъездов и фасада дома, полив газонов и т.д., а также объемы, потребленные арендаторами нежилых помещений. Но даже в этом случае бывает, что на каждого жителя приходится объем воды, значительно превышающий установленные нормы. В результате происходит общее повышение платы за коммунальные услуги.

Как нам сообщили в ГУ ЕИРЦ ЦАО, специалисты сходятся во мнении, что в данном случае основную роль играют три фактора. Во-первых, в доме может проживать большое количество незарегистрированных граждан. Потребленная ими вода оплачивается из кармана зарегистрированных жильцов. Второй фактор - неэкномное расходование воды самими жителями, третий - протечки во внутридомовых и квартирных сетях.

Существует общеизвестный способ избежать уравниловки - установить у себя индивидуальный прибор учета. Он зафиксирует ровно такой объем воды, который на самом деле был потреблен в квартире, и ни каплей больше. И ЕИРЦ рассчитает квартплату по его показаниям.

Чтобы установить индивидуальный прибор учета, жителю достаточно обратиться в службу «одного окна» ЕИРЦ своего района. Тут ему окажут консультативные услуги, разъяснят порядок установки квартирного прибора учета и расчетов по его показаниям. Здесь же он может ознакомиться со списком самих приборов учета, одобренных для установки в жилищном фонде города Москвы, и заполнить заявление на их установку. В течение 30 дней с момента подачи заявки квартирный прибор учета будет установлен.

По подсчетам экспертов, средняя экономия от использования квартирного прибора учета составляет 200 - 300 рублей в месяц на семью из трех человек. По мере повышения тарифов эта разница будет только расти.

В пресс-службе ГУ ЕИРЦ ЦАО нам напомнили, что при установке квартирных приборов учета мы не только экономим на оплате коммунальных услуг, но и становимся частью национальной программы по рациональному использованию природных ресурсов.

Петр ПОЛЫНОВ

В ЭТОМ ПАРКЕ ПОКА НЕ ДО ОТДЫХА

Воронцовский парк преобразается на глазах. В прошлом году началось его благоустройство, и теперь с каждым месяцем он становится все наряднее. Но все ли работы идут по графику? Все ли подрядные организации справляются со взятыми на себя обязательствами?

На днях префект ЮЗАО Алексей Чельшев провёл в Воронцовском парке выездное совещание на тему его благоустройства. Надо заметить, заказчикам и исполнителям работ пришлось испытать немало неприятных минут...

В этот жаркий день парк был переполнен местными жителями, загорающими на молодой травке. Именно их вид и вызвал негодование префекта:

- Люди отдыхают на тех газонах, что только-только начали всходить. А ведь газон будет нормальным лишь тогда, когда его скосят пять-шесть раз, чтобы хоть чуть-чуть укрепились корневая система. Считаю, парк надо закрыть на пару недель, иначе газоны мы не получим никогда.

Не одобрил Алексей Валентинович и то, в каком виде находится часть берега большого пруда - за-

сыхая глина, которая при первом же дожде превратится в грязное месиво. Проектировщики заверили, что на этом месте планируется деревянный настил. Впрочем, возможно, вместо дерева, которое от воды может стать очень скользким, берег выложат плиткой.

Неподалеку от пруда невысоким деревянным забором обнесен китайский сад. Он готов пока не полностью. Скоро здесь будут высажены хвойные деревья в контейнерах и цветы. А вот беседки уже установлены.

- Мне непонятна конструкция этой длинной сквозной беседки, - сказал А. Чельшев. - Думаю, газона вокруг нее не будет никогда - все кому не лень станут влезать прямо в ее окна, если их не прикроет виноградом или другими растениями.

Выход из сада ведет на ту часть парка, что тянется вдоль улицы Академика Пилюгина. Газон здесь зарос высокой травой, а над землей идут временные трубы. Их пока не уберут, так как еще предстоит прокладка коммуникаций. А что мешает подстричь газон? Оказывается, мешают перекуры. Рабочий на газонокосилке, испуганно покосив-

шись на приближающихся людей в деловых костюмах, поспешно затулшил сигарету и завел мотор.

Далее префект осмотрел усадьбу князей Репниных, находящуюся в самом центре Воронцовского парка. Ее реконструкция идет полным ходом. Мы прошли сквозь ее главный дом. Если он красив и сейчас, в строительных лесах, то каким же будет, когда реконструкция закончится? Строители пообещали префекту, что к концу июня закончат реконструкцию фасадов, благоустройство прилегающей к усадьбе территории и приведут в порядок пешеходную дорожку, идущую вдоль временного забора и испорченную тяжелой техникой. Люди привыкли к этой дорожке, а теперь им приходится либо скакать по колдобинам, либо делать большую крюк.

Рядом с усадьбой на центральной площади расположена эстрада. Перед ней по плану проектировщиков должны сделать партер на сорок сидячих мест, чего, по замечанию префекта, явно недостаточно - мест нужно не менее 100-150.

С возмущением А. Чельшев отреагировал на то, в каком состоянии в некоторых местах находится