

Александр НАЛОГИН: КОЛЬЦА ГОРОДУ К ЛИЦУ

Окончание. Начало на стр. 2

- Не думаю, что это было легко...

- Тем не менее результат налицо: мы сейчас заказываем проектную документацию на капитальный ремонт именно с учетом замены двух слов. Считаю, что этот год станет переломным в решении вопроса борьбы с колеиностью. В конце концов мы откажемся от применения малопрочных асфальтов и полностью перейдем на более прочные материалы, в том числе щебеночно-мастичные асфальтобетоны, соответствующие нагрузкам, которые испытывают наши трассы. Уже в пределах пятилетнего срока применения такого метода мы можем рассчитывать на положительный результат, который ощутят все.

- Давайте вернемся к колеям на дорогах. Откуда они берутся? Повинны ли в этом только тяжелые джипы на шипованных колесах, которых становится все больше и больше на столичных дорогах?

- Шипы только один из факторов. Да и как отказаться от шипованной резины, если от нее во многом зависит безопасность? Когда мы говорим о колеиности, нельзя сбрасывать со счетов и активное применение реагентов: химия так или иначе сказывается на состоянии покрытия. Добавьте к этому общее нарастание плотности транспортного потока - прирост автомобилей на московских дорогах бьет все рекорды. Плюс еще один фактор: при скорости 80 километров в час и выше изнашиваемость верхнего слоя значительно увеличивается. А МКАД - единственная трасса, где разрешенная скорость движения составляет 100 км в час.

- То есть чем выше скорость движения на магистрали, тем быстрее образуется колея?

- Именно. Кстати, не надо думать, что колея создает проблемы только водителям. Нам она мешает при зимней уборке, потому что в ней остается снег и образуется наледь. Поверьте, борьбу с колеями мы сейчас ставим во главу угла не потому, что нас, дорожников, за это бьют на разных уровнях. Нам действительно важно изжить это явление на наших дорогах.

СТОЛИЦА ВСТРЕЧАЕТ ЦВЕТАМИ

- В последнее время московские кольца заметно похорошели: радуют глаз территории, прилегающие к развязкам. Здесь много цветов, кустарников, деревьев. Что сделано в этом направлении и какие работы в части озеленения и цветочного украшения вы планируете в дальнейшем?

- Мое глубокое убеждение: цветы должны встречать и провожать автомобилистов на въезде и выезде из города. Именно поэтому основные цветочные композиции мы размещаем на транспортных развязках МКАД. Магистраль кольцевая, она ориентирована на все стороны света. Поэтому первым проектом стали цветники с изображением географических направлений. Следующий проект - цветники в стилях арт-декор и модерн. А в 2005 году мы прорабатывали тему дорожных знаков, что тоже было интересно. Вообще, цветник размером в 150 - 200 метров, имеющий строгие геометрические формы, смотрится очень эффектно. На Сущевском Валу разбили новый цветник площадью около 700 квадратных метров. А в общей сложности на МКАД и ТТК мы обеспечиваем содержание более 9,5 тыс. квадратных метров цветников и 720 гектаров газонов.

- Если не ошибаюсь, есть еще и яблоневый проект?

- Действительно, два года назад родилась идея создать яблоневые сады на Горьковской, Молодогвардейской и Дмитровской развязках. При этом мы учитывали, что на южных и западных территориях, примыкающих к МКАД, они сохранились с прежних времен. Мы высадили декоративные яблони, они прижились и в прошлом году зацвели.

В этом году в рамках программы озеленительных работ на Очаковской и Боровской развязках, а также на прямом ходу с 42-го по 46-й километр МКАД посадили 250 деревьев и 6 тыс. кустарников. Все проанализировав, отдали предпочтение лиственным и шаровидным ивам - они красивы и достаточно комфортно чувствуют себя вблизи МКАД. То же самое, впрочем, можно сказать и о рябинах, которыми в дальнейшем мы намерены украшать территорию кольцевой автодороги. Конечно, близость таких трасс сказывается на посадках: листья на деревьях распуcaются с опозданием на две-три недели по сравнению с городом. Но это не помешает нам продолжить преобразование МКАД и ТТК. В прошлом году, несмотря на сложность обслуживания, мы на опорах освещения разместили 500 цветочных корзин. Там, где площадь не позволяет разбить цветник, мы устанавливаем семейные цветочные конструкции.

- А какова будет тематика цветочного оформления?

- Мы намерены продолжить тему дорожных знаков. Есть также идея на откосах больших развязок создать цветочные послания, чтобы напутствовать людей теплым, душевным словом. Планируем принять участие в ежегодном конкурсе цветников, который посвящен объявленному мэром столицы Году ребенка. Поэтому решили коснуться темы безопасности детей на дорогах. Основой объемной композиции станет знак «Осторожно, дети!». Конечно, не хочется, чтобы она выглядела грустно, но мы должны привлечь внимание к этой проблеме. Ведь дети - это действительно цветы жизни.

- Александр Александрович, в заключение совсем уж традиционный вопрос: не могли бы вы коротко выразить свое деловое и жизненное кредо?

- Не нравятся мне такие вопросы, но попробую ответить. Помните, про что летчики поют в старом фильме «Небесный тихоход»? «Первым делом, первым делом - самолеты...» Так и у нас, дорожников: первым делом - дорога, а остальное - потом. Близкие обижаются, что сутками пропадаем на трассах. Но как иначе?

Беседу вел
Петр ПОЛЫНОВ

Недавно в ЦАО состоялся круглый стол, организованный некоммерческим партнерством «Клуб ТСЖ». Впрочем, на самом деле формат мероприятия уместнее определить как встречу руководителей товариществ собственников жилья с представителями органов власти и ГУП «Центр поддержки объединений жителей» (ГУП ЦПОЖ) префектуры ЦАО для обсуждения грядущих изменений в сфере управления многоквартирными домами.

НА ПЛЕЧИ СОБСТВЕННИКОВ

Олег РЫБЧЕНКО, заместитель исполнительного директора НП «Клуб ТСЖ», открывая встречу, обозначил главные темы: передача функций управления многоквартирным домом от одной организации другой, а также порядок предоставления субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общей долевой собственности.

- Темы выбраны не случайно, - подчеркнул он. - Сегодня именно эти вопросы актуальны для большинства ТСЖ.



О. Рыбченко: «Мы выбрали самые актуальные темы»

Заместитель генерального директора ГУП ЦПОЖ префектуры ЦАО Константин ИВАНОВ напомнил, что в свое время постановлением столичного правительства было определено, что в каждом округе должны быть созданы комиссии по передаче домов тогда еще кондоминиумам. Они и были созданы, однако реально такая комиссия функционирует по настоящее время только в ЦАО. Почему? Причин много.

- Прежде всего, - отметил Константин Иванов, - Центральный округ - это историческая часть города, где жилищный фонд зачастую находится в ветхом состоянии. Поэтому не совсем правильно изначально перекладывать ответственность по содержанию таких домов на плечи собственников. К тому же комиссия сталкивалась с ситуациями, когда собственники просто не знали о том, что их здание в предаварийном состоянии.

Основной задачей комиссии, о которой идет речь, является определение целесообразности передачи домов в управление собственникам или вновь организованным ТСЖ. Хотя Жилищный кодекс (ЖК) РФ устанавливает, что ТСЖ может брать в управление многоквартирный дом независимо от его состояния.



К. Иванов: «Собственники опять попадают в неприятную ситуацию»

- Наверное, это особенность такого мегаполиса, как Москва, - продолжил Константин Иванов. - В других городах проблема управления многоквартирными домами решается гораздо проще: отдали собственникам - и пусть себе рушится...

Жилищный кодекс закрепил за собственниками помещений многоквартирных домов беспрецедентные обязанности и права, что потребовало расширения функций комиссии в реализации прав и интересов собственников помещений. Во-первых, это использование общедолевого имущества под рекламные цели. И здесь необходим четкий алгоритм обеспечения законности принимаемого решения и возможности его реализации: какая именно реклама может быть размещена, состояние конструкций дома, вопросы инсоляции и т.д. То есть возникла необходимость рассмотрения вопросов о возможности и целесообразности размещения рекламных конструкций.

ции, требующие неотложного решения.

Наглядной иллюстрацией нынешнего положения дел стал расказ председателя домкома Тахира КУЛИЕВА, который сам столкнулся с этой проблемой, когда собственники решили определиться с общим имуществом и создать ТСЖ. Часть подвала в доме - 150 квадратных метров из 800 - числится неизвестно за кем.

- В этой части подвала проходил общие коммуникации дома, - сказал он. - И что нам делать, если трубу рванет? После выхода нового ЖК мы написали письма в ДЕЗ, управу и префектуру с просьбой признать подвал общими имуществом, но результата пока нет.



О. Лукашова: «Теперь у нас будут инженерные центры»

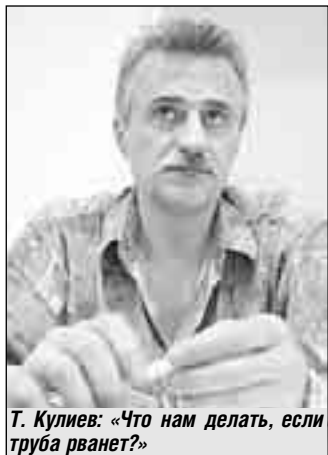
мами в городе Москве в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ» предусмотрено финансирование только управляющих компаний по соответствующим договорам.

Каким же образом будет реформирована структура управления в целом? Путем реорганизации ЕИРЦ и выделения десяти государственных учреждений - инженерных служб районов и одной окружной.

КАКИХ ПЕРЕМЕН

ИМУЩЕСТВО В ВАКУУМЕ

Но это только один и частный вопрос. Константин Иванов обратил внимание на тот факт, что в правовой вакуум попало определение подвала как помещения, в котором проходят инженерные коммуникации, и его отнесение к общедолевого имуществу. На первый взгляд, если исходить из ст. 36 ЖК РФ, все просто: пришел, посмотрел и определил - это общедолевого имуществу. Тем более что по закону собственники вправе



Т. Кулиев: «Что нам делать, если труба рванет?»

сформировать общее имущество самостоятельно.

- Но здесь-то возникают сложности, - заметил Константин Иванов. - Почему в Москве описание общего имущества утверждается префектом? Очень просто. Для начавшейся не так давно регистрации прав общедолевого имуществу основными, наряду с правоустанавливающими документами на частную и городскую (государственную) собственность, являются документы БТИ. И если в них не прописаны помещения, которые относятся к общедолевого имуществу, зарегистрировать права на них практически невозможно. А для того чтобы БТИ могло внести эти изменения в свою документацию, требуется либо распорядительный документ органа исполнительной власти не ниже префектуры, либо присутствие 100 процентов собственников помещений многоквартирного дома с заявлениями, содержащими просьбу внести такие изменения в документы БТИ. Если же такие помещения сданы в аренду, собственники в случае аварии не имеют доступа к жизненно важным для дома коммуникациям. Тем самым нарушается жилищное законодательство в части эффективного управления общедолевого имуществу и обеспечения необходимых условий для проживания в многоквартирном доме. Это лишь некоторые пози-



ГРЯДУТ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЛУЖБЫ

Вопросам предоставления субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общедолевого имуществу в многоквартирных домах посвятила свое выступление начальник планового отдела Генеральной дирекции по обслуживанию объектов городской инфраструктуры ЦАО Ольга ЛУКАШОВА.

- Вначале должна констатировать тот факт, - сказала она, - что в настоящее время всего три ТСЖ имеют договоры финансирования из бюджета на содержание и текущий ремонт своих домов. Здесь необходимо информирование ТСЖ. Реформа ЖКХ предполагает изменение структуры управления. В частности, у нас в округе это произойдет в течение ближайших двух-трех месяцев. Вместо ГУПов, Гендирекции и ЕИРЦ будут образованы другие предприятия, что приведет и к смене структуры финан-



Л. Меликова: «Происходит отъем земли»

сирования. В соответствии с постановлением правительства Москвы № 299 от 24 апреля 2007 года «О мерах по приведению системы управления многоквартирными до-

Соответственно это будут ГУ «Инженерная служба района» (ГУ ИС) и ГУ «Инженерная служба ЦАО» (ГУ ИС ЦАО). И финансирование теперь пойдет именно через новую структуру - ГУ ИС ЦАО. Она и будет заключать договор с управляющей



Е. Малинкина: «Но права должны быть оформлены»

компанией. То есть ТСЖ может получать эту субсидию, если сама выполняет функции управления.

Ольга Лукашова напомнила, что сейчас финансирование расходов на эксплуатацию жилищного фонда осуществляется по трем кодам бюджетной классификации: это текущее содержание и ремонт подъездов и дворов, иные расходы по эксплуатации, а также расходы на лифтовое хозяйство и диспетчерские службы.

- Финансирование всего, что связано с дворовыми территориями, - сказала она, - пойдет через ГУ ИС районов, которые и наделяются функциями заказчиков.

ТАКИЕ НЕПРОСТЫЕ ПРАВА

Вопрос о межевании и оформлении земли в собственность - самый, пожалуй, животрепещущий для ТСЖ и сложный. Но почему бы его не решать на основе тех доку-