

участка, помещения для организации работы ТСЖ. Конечно, остаться один на один с таким букетом нерешенных вопросов для любого руководителя товарищества - не лучший вариант. Но в ЦАО есть на кого опереться, потому что здесь действует ГУП «Центр поддержки объединений жителей префектуры ЦАО» (ГУП ЦПОЖ).

- С центром мы контактируем постоянно, - замечает Людмила Левитина. - Здесь нам помогли подготовить технико-экономическое обоснование, подготовили распоряжение на передачу дома в управление, чтобы мы пошли в первом потоке.

КАК ЖИТЬ НЕЛЬЗЯ

Прежняя система обслуживания дома и управления им у жильцов вызывает только нарекания. С 2003 года правление ТСЖ добивается, чтобы в доме отремонтировали хотя бы фасад, но пока безуспешно.

- В этом году нас опять прокатили, - замечает Людмила Левитина. - А ведь дом 80 лет не видел капитального ремонта. В прошлом году нам ремонтировали электропроводку, но посмотрите, как это сделано. Везде какие-то безобразные пучки проводов по стенам и на улице. Крышу ремонтировали - и тут же образовалась протечка. Оказывается, забыли в одном месте козырек поставить. Внизу вели работы по замене санитарно-технического оборудования, но какие именно? Мне известно, например, что канализационные трубы меняли выборочно. Мало того, у нас сменилась обслуживающая организация. Когда пришли другие эксплуатационники, целый месяц даже мусор не вывозился во всем районе. Представляете, какая это катастрофа при нашей тесноте? А как сейчас дворники убирают - это просто караул. Сбросят снег сверху и уйдут. Все это копится, трамбуется, потом уже нам самим приходится браться за лопаты.

Сейчас разгар лета. Поскольку дом пока находится в управлении ДЕЗа, интересуюсь, что делается в части подготовки к зиме.

- По-моему, абсолютно ничего, - замечает Людмила Левитина. - И всегда так было. Дай бог, опресовку проведут, да и то в выходной день, когда все на даче. Люди приезжают к прорванным трубам.

Нас не предупреждают, когда будет отключаться вода или свет. Недавно нас пригласили в ДЕЗ и резко предложили взять дом в управление. Мы в ответ поинтересовались, готовы ли документы. Как минимум нужен новый паспорт дома, в котором должно быть проинвентаризовано каждое помещение. Ничего нет. Мы сказали: пока не будут готовы документы, брать дом не будем. Хотя по идее и по закону - кровь из носу! - в этом году нам надо брать его в управление.

НЕ В ОМУТ ГОЛОВОЙ

Заметно, что Людмила Левитина - от природы человек инициативный, она просто излучает пробивную энергию в хорошем смысле этого слова. В то же время не страдает избытком самоуверенности. В свое время окончила Московский институт инженеров водного транспорта, работала бухгалтером и экономистом. Тем не менее она считает, что в таком деле, как управление домом, дополнительное образование не может быть лишним. Поэтому окончила соответствующие курсы, причем с отличием. Прошла обучение и члены правления. Но и после такой подготовки Левитина не собирается, как говорится, бросаться в омут самостоятельно управления.

- Конечно, учеба - это неплохо, - говорит она. - Но практики управления у нас все же нет. Тем более дом - не новостройка. Поэтому для начала стоит пригласить управляющую компанию, которая уже достаточно успешно управляет домами ТСЖ именно старой постройки. У нас есть на примете такой управляющий. А дальше видно будет.

В первую очередь требуется проведение капитальных работ. Владельцы подвала самостоятельно углубили его на 60 сантиметров, докопавшись до грунтовых вод. А это означает, что сейчас надо укреплять подвал. Только при таких условиях можно будет надстроить мансарду.

- Если подвал будет ослабленным, - делится насущным председателем, - мансарда завалится. В подвале можно многое сделать, если действовать с умом. Под склад его использовать нет смысла: это заезд машин, постоянный грохот и беспокойство для жильцов. Под офисы тоже не сдашь:

окон нет, вентиляцию надо делать. Но есть, например, предложение открыть там салон-парикмахерскую. Идея хорошая. Такие салоны есть поблизости, но они очень дорогие. Можно оборудовать здесь и тренажерный зал. Есть другие планы, но о них говорить пока рано...



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

Людмила Левитина считает, что последние законодательные решения, принятые на столичном и федеральном уровнях, безусловно, послужат укреплению самоуправления в жилищной сфере. Но только произойдет это не само собой.

- Необходимо время, - говорит она, - чтобы даже самые замечательные решения и законы реально заработали. Когда читала программу поддержки ТСЖ, не могла нарадоваться: все там про-

сто замечательно. Но дай бог, чтобы все это воплотилось в жизнь. Если товариществам вернуть то, что им принадлежит по праву, это решит многие проблемы. А пока вы сами видите, как у нас складывается ситуация с подвалом и помещением под офис.

ретенением этого стеклопакета нам опять-таки помог ГУП ЦПОЖ.

А еще оборудовали во дворе стоянку для машин, поставили в арке шлагбаум, ворота металлические восстановили. Все это потребовало расходов.

- Мы определились, что пока собираем по 25 рублей с квадратного метра жилья. Меньше никак не получается, потому что дом старый. Все пока на честном слове - люди сдают деньги, я выписываю приходный ордер, потом отчитываюсь перед ними чеками.

Во внутреннем дворе по части благоустройства особо не развешиваясь: голый асфальт, несколько парковочных мест, которых не хватает для всех обитателей дома. Впрочем, такова общая ситуация в тесных улочках и переулках центра города. Но и здесь попытались скрасить пустыню: в углу двора, у пожарной лестницы - бетонный вазон, где тянутся к свету побеги дикого винограда.

- Сама привезла его с дачи, - говорит Людмила Левитина. - Думала, не приживется, но ошиблась. Пока это единственный наш оазис.

Но это только начало. Председатель правления - человек, безусловно, целеустремленный. Так что нетрудно поверить в справедливость такого ее утверждения:

- Хочу, чтобы наше ТСЖ действительно стало Варсонофьевским «королевством» - тихим, чистым, уютным и удобным для жизни. Точно знаю: чтобы жить лучше, надо не бояться трудностей и идти к своей цели.

В заключение я поинтересовался, что бы она посоветовала людям, которые еще не решили, кому доверят управление своим жильем. И вот что услышал в ответ:

- Чего больше всего у нас бояться? Удорожания коммунальных платежей. Но надо объяснить людям, что это процесс неизбежный. Халва кончилась! Если жильцы сами не организуются, чтобы следить за тем, как расходуются их деньги, государство возьмет на себя эти функции. Оно определит для вас управляющую компанию, тот же ДЕЗ, например. Но ведь ДЕЗы тоже будут акционироваться. Значит, о ремонте за копейки все равно придется забыть. Вот и весь мой сказ.

Петр ПОЛЫНОВ

БЕЗ КОТОРОГО НЕ ОБОЙТИСЬ

мом многолюдном месте сбили нескольких человек. В управе решили поставить светофор, а мы считаем, что лучше - «лежащий полицейский», потому что со светофором повысится и без того большая загазованность микрорайона. Но наших доводов никто не слышит.

Подобных ситуаций, я думаю, немало по всему городу: принимаются решения, вопреки задавающей жизни, здравье, благополучие людей, но их мнение никак не учитывается. А ведь среди нас много специалистов в разных областях, есть люди с большим жизненным опытом, и далеко не каждый печется только о своем личном интересе.

Ирина ГРИШИНА:

- Но есть и другой опыт. Вы помните, как несколько лет назад нам совместными усилиями удалось предотвратить новостройку между нашими домами? Правда, с тех пор многое изменилось, и не к лучшему. Сегодня, наверно, ни у одного чиновника не повернется язык отказать в приеме старшему по дому, но что в результате? Нас как будто слушают, но не слышат. Отсюда и отношение населения: почти невозможно убедить людей хотя бы поучаствовать в собрании, в субботнике - даже дверь не открывают. Видимо, есть и всегда был такой контингент, который ничем не прошибешь, пока с их собственного потолка не начнет капать.

Не в каждом доме есть такой человек, как Лидия Юрьевна - грамотный, полный сил, хоть и на пенсии, вхожий во все кабинеты. Надо поддерживать тех, кто уже добровольно взял на себя обязанности старших по домам. И поддерживать не на словах, а на деле.

Лидия ЗУБКОВА:

- Статус старших по домам в Москве закреплен законодательно, но только на бумаге. Например, разрешение на перепланировку квартир сейчас нельзя получить без подписи старшей по дому. Однако мне так и не удалось остановить капитальный ремонт в квартире на нижнем этаже, где хозяйка, по-моему, хотя и оборудовала танцевальный класс. Реализуя свой план, они снесли все стены.

ТАК, МОЖЕТ БЫТЬ, ИНСТИТУТ СТАРШИХ ПО ДОМАМ И НЕ НУЖЕН? МОЖЕТ, ЭТО ТОЛЬКО УСТУПКА ОТ ВЛАСТЕЙ: ВОТ ВАМ ЭЛЕМЕНТ ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА - И НЕ МЕШАЙТЕ НАМ РАБОТАТЬ?

Ирина ГРИШИНА:

- Нет, старшие нужны. Особенно в таких домах, как наши, где живут люди с разным достатком, из разных социальных групп, разных национальностей. Ведь дома у нас - общие, с общими коммуникациями, подъездами, с общей крышей, наконец. И есть вопросы, которые нужно решать сообща, уметь договариваться друг с другом. Ведь даже в стаде овец есть вожаки!

Сейчас идет заключение договоров с управляющей компанией на обслуживание каждого дома. В нашей управляющей компании, ДЕЗе, 90 домов, в каждом - десятки собственников и нанимателей квартир, это один из очередных этапов реформирования ЖКХ, вспять процесс уже не пойдет. И в такой ситуации жильцам каждого дома нужен свой, легитимный, законный представитель, который являлся бы связующим звеном между ДЕЗом, управой и населением. Глава управы или дире-

ктор ДЕЗа в каждую квартиру не пойдет, а старший по дому пойдет.

Лидия ЗУБКОВА:

- Нам нельзя опускать руки, оставлять попыток объединить людей, просветить их. В прошлом году в нашем доме началась установка квартирных приборов учета. Поначалу желающих было немного. Но через несколько месяцев у меня в руках оказалась очень убедительная информация: я вела учет всех платежей по водоснабжению по всем квартирам. И сегодня у нас очередь на установку квартирных счетчиков! Вообще учет потребления ресурсов - не только экономическая сторона реформы ЖКХ, но и социальная, даже моральная. Домовый прибор учета показывает общий расход, он распределяется на все квартиры, где нет счетчиков, а таких пока много. И вот из одной квартиры хозяйка выехали на несколько месяцев, представили справку о своем отсутствии в ЕИРЦ, но квартиру-то сдали. Значит, оплачивать израсходованную временными жильцами воду должны соседи? Я хозяйке говорю: «Ведь вы в церковь ходите! Не стыдно обирать своих малоимущих соседей?» Увы, увещевания в таких случаях не помогают, нам нужна поддержка милиции.

Зато с цветниками и газонами во дворе сейчас порядок, никто не осмелится выкопать или помять цветы, кусты: на первом и втором этажах много глаз, люди оберегают то, что сделали своими руками. Я надеюсь, что они станут более заинтересованными относительно и к другим сторонам жилищно-коммунальной сферы. Сейчас идет огромная работа по заключению договоров с каждым собственником квартир на обслуживание. Это серьезный документ, с

правами и обязанностями обеих сторон. Многие относятся к этому новому делу с пониманием и заинтересованностью, но я встречаю и ничем не мотивированные отказы заключать такой договор. Опять приходится убеждать, растолковывать. Кто будет этим заниматься, если не старшие по домам? Без жилищного актива сегодня не обойтись.

Людмила НАГОРНАЯ:

- Можно было бы сказать, что жилищная общественность - лишнее звено. Люди платят за коммунальные услуги, а после объявления реформы ЖКХ платят все больше и больше, и на этом их обязанности заканчиваются. Сегодня, чтобы прокормить семью, многие вынуждены работать по 10-12 часов, а после рабочего дня у них должно быть личное время, для себя, для детей. Все вопросы по эксплуатации и ремонту жилья должны профессионально решать те, кто получает за это зарплату, - сотрудники управы, ДЕЗа. Но так, к сожалению, не получается. Даже когда возникает небольшая проблема вроде протечки на потолок, жителям трудно ее решить, пройти весь бюрократический коридор до нужной двери - тогда они обращаются к старшим по дому. А кто будет контролировать выполнение договора на эксплуатацию дома с управляющей компанией, расходование собранных с собственников и нанимателей квартир денежных средств? Нет, жилищная общественность сегодня - не лишнее, а совершенно необходимое звено!

Лидия ЗУБКОВА:

- В нашем доме шесть подъездов, я живу в последнем. Пока до него доберусь - сто раз остановят, проблемы в каждом подъезде, и все просят, требуют помощи, совета. Я думаю, что районная власть должна считать нас самыми первыми помощниками, самыми надежными источниками информации - так же, как и наши соседи.

Наталья КРАСОВА