

ВОПРОС ИЗ ЗАЛА:

- Почему не покрывается ущерб от проникновения воды через кровлю?

Ирина ЧЕРТКОВА: Страхование покрывает лишь случайные, вероятностные события. Протекание кровли и межпанельных швов таковым событием не является. За состоянием этих элементов должна следить эксплуатирующая организация, подрядная фирма, которая, кстати, тоже может застраховать свою ответственность - в этом случае ей будут произведены страховые выплаты.

ущерба, то по второй - страхование общего имущества дома - 40 процентов, что, надо полагать, интересно для руководителей ТСЖ, ЖСК и жилищных кооперативов.

Сегодня в городе застраховано более 1,5 млн. жилых помещений, это составляет около 60 процентов жилья, подлежащего страхованию. Те, кто застраховал свою обитель, не прогадали. Так, в прошлом году в городе произошло почти 14 тыс. страховых событий, по которым выплачено около 200 млн. рублей. В первом полугодии 2007 г. таких страховых случаев зарегистрировано уже 8 тыс., по ним выплачено 82 млн. рублей. Это реальные деньги, которые получили люди.

По первой и второй программам были проведены конкурсы, на которых отобраны страховые организации, которые будут обслуживать территории своих округов в течение трех лет.

К сожалению, уровень охвата жилых помещений в домах ТСЖ, ЖСК и ЖК остается низким: в прошлом году - всего 9 процентов, в этом году он достиг 23 процентов, но и этого мало. Собственники рискуют - ведь если что-то произойдет, они останутся один на один со своей бедой. На частное жилье бюджет в этом случае денег не выделит.

В июньском постановлении нынешнего года правительства Москвы - о мерах по совершенствованию городских программ страхования - префектурам предписано обратить на это особое внимание. Общий план мероприятий вместе со страховыми компаниями будет обсужден на координационном совете. Сейчас готовятся индивидуальные письма руководителям ЖК, ЖСК и ТСЖ усилить работу по страхованию жилья и особенно по страховой защите общего имущества.

Размеры страховых взносов вполне щадящие: с квартиры за 1 кв. метр - 90 коп., за общее имущество - от 11 до 33 руб. в месяц. Так что стоит подумать...

Есть интерес и у руководителей жилищных объединений - они могут получить комиссионное вознаграждение в размере 8-10 процентов от ежемесячно собранных страховых взносов жителей, если они сами заключили страховой договор.

Надо заметить, что страховщики не складывают деньги в карман. В городе действует фонд предупредительных мероприятий, за счет которого с 2002 по 2006 год по заявкам МЧС и префектур приобретено 33 единицы современной пожарной техники, других средств пожаротушения. Проводится также огнезащитная обработка деревянных конструкций, чердачных помещений. Это уже сделано примерно в 600 жилых домах. В 54 домах проведена реконструкция систем дымоудаления и пожарной автоматики. Реконструировано 6 зданий пожарных депо, обновлены сети трубопроводных систем пожаротушения в 34 домах. Был проведен монтаж модулей пожаротушения в мусорных камерах 2687 жилых домов и т.д. На средства этого фонда могут рассчитывать и жилищные объединения, если охват страхованием в их домах превысит 50 процентов. За эти деньги можно будет модернизировать системы дымоудаления и противопожарную автоматику.

ВОПРОС ИЗ ЗАЛА:

- Мы 2 года работали со страховой компанией «Уралсиб». Но потом ее у нас почему-то заменили, пришлось работать с Московской страховой компанией. Почему такое произошло?

Ирина ЧЕРТКОВА: Если используются бюджетные средства для страхования, обязательно проводится конкурс между страховыми компаниями. «Уралсиб» выиграл тендер по СВАО. Московская страховая компания стала обслуживать ЦАО, Военно-страховая компания - ЮЗАО и т.д. Впрочем, страхование - дело добровольное, вы можете обратиться к любому страховщику, если решили заключить договор без субсидий из городского бюджета.

Застраховать общее имущество дома имеет прямой смысл - выплаты в случае чего производятся по фактической восстановительной стоимости. Был случай, когда какой-то негодяй поджег лифт, он выгорел напроц. Страховщики выплатили около 560 тыс. рублей, полностью покрывшие восстановление дорогостоящего механизма. Однажды залило в подъезде жилого дома 17 этажей. Все затраты на ремонт были компенсированы.

...Темы, поднятые на обучающем семинаре, очень интересовали представителей ТСЖ, ЖСК и ЖК. Они дотошно записывали номера постановлений правительства Москвы, справочные телефоны организаций, задали массу вопросов с мест.

Виктор ШИРОКОВ

Прошлой осенью «МС» рассказала о том, как нелегко приходится жителям дома № 121/1, корпус 2 по Ленинскому проспекту. Этот дом, построенный в 1992 году, заселили военные, получившие жилплощадь через Главное квартирно-эксплуатационное управление Минобороны. Так вот, за все эти 15 лет ГКЗУ судьбой дома особо не интересовалось, денег на ремонт практически не выделяло. Дом, сданный строителями с вопиющими недостатками (например, встроенная система пожаротушения не работала изначально, будучи ни к чему не подключенной), зарастал грязью. Жители мечтали об одном: перейти из ведомственного подчинения к городу. И вот недавно долгожданное событие произошло - с 1 июля дом перешел на обслуживание ДЕЗом «Обручевский»!

Я приехала поздравить жильцов и узнать, успело ли что-то измениться в доме за этот короткий срок. У подъезда стояла машина аварийной службы. Неужели опять проблемы?

Совсем наоборот! - смеется председатель домового комитета Валентина Самойленко. - Последние недели различные аварийные службы от нас просто не выходят: проверяют, ремонтируют... И мы счастливы, что наконец нами занимаются, что не оставлены на произвол судьбы.

А начались перемены в ноябре прошлого года, когда жильцы, прочитав в газетах о необходимости выбрать управляющую компанию, провели собрание дома, куда пригласили работников районной управы. В итоге 96 процентов жителей выбрали ДЕЗ Обручевского района. Тут же - едва ли не впервые за 15 лет - объявился старый ЖЭК, председатель которого всячески отговаривал жильцов от принятого решения, сыпал обещаниями... Но жители были непреклонны. Вот что говорит член домового комитета Татьяна Демидова:

- Могли ли мы верить этим посулам, если раньше ЖЭК не откликнулся на наши просьбы? Как мы просили восстановить отмостку и заделать провалы вокруг дома! Даже такой пустяк, как дать немного земли, чтобы жильцы своими силами разбили клумбу в палисаднике, был выполнен после долгих переговоров... И я не говорю уже о более серьезных проблемах! Когда подвал был затоплен и мы просили о помощи, в ответ услышали: «А откуда вы знаете, что там вода? Кто вас туда пустил?» Думаю, нежелание передавать дом городу объяснялось тем, что на нас было удобно списывать огромные суммы, которые выделялись на ремонт здания, а шли неизвестно на что. Нет, обещания мы больше не верили. ЖЭК как мог затарил передачу дома: бумаги оформлялись больше полугодом, а финансовые документы не переданы до сих пор - мы не можем оплатить коммунальные услуги за июль.

Приведением дома в порядок занялась эксплуатирующая организация ЗАО «Ремкомплекс». Жильцы от всей души благодарят ее директора Галину Шишликову и начальника участка № 4 ОДС Ларису Панкратову, которые первое время практически не покидали терпящий бедствие дом.

КОГДА «АВАРИЙКА» ПРИНОСИТ СЧАСТЬЕ



Консьерж может связаться с любой квартирой, не покидая свой пост

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

- Когда они впервые пришли сюда, то буквально схватились за голову - подобного им не приходилось видеть никогда, - говорит Валентина Самойленко. - За что они ни брались, все требовало срочного ремонта!

Первые две недели рабочие просто вывозили мусор. Неудивительно - в то время дом больше всего напоминал агриевые конюшни! Из небольшой тепловой подстанции во дворе вывезли шесть грузовиков мусора. На четыре машины грязи набралось на техническом этаже. Несколько лет назад к лежащему со времен сдачи дома строительному мусору добавились бытовые отходы: дворники выгребали их на технический этаж, когда сломался мусоропровод. Из подвала вывезено три грузовика мусора, проведен там свет, вычищен и вымыт мусоропровод. Впервые за 15 лет была вымыта пожарная лестница. На чердаке починили электропроводку. Отремонтировали и покрасили детскую площадку, привели в порядок площадку для мусорных контейнеров. Уборка на первом этаже проводится каждый день

Работа и сейчас кипит. В первую очередь делается самое необходимое. Дом обошла комиссия, составила акт проверки на нескольких листах, после прочтения которого возникает вопрос: как в доме вообще еще живут люди? Куда ни посмотри - все дышит на ладан. Рассказывает Татьяна Демидова:

- Мы жили как на пороховой бочке. Вот пример: нам поставили новый компрессор, дали воду той темпера-

туры и давления, которые положены по нормам. Но... не выдержали дряхлые трубы! Начались постоянные протечки. Мы, конечно, не жалеем - протечки устранили, зато во многих квартирах впервые за год пошла настоящая горячая вода (раньше была чуть теплая!) Та же ситуация с электрикой. У моих соседей случился пожар, и они сделали ремонт с помощью наемной бригады. Наш ЖЭК в ремонте не участвовал и ни разу не проверил, что там сделали рабочие. А рабочие переплутали провода, и я долгое время оплачивала свет за соседей. Да что говорить, если даже на распределительном щите дома постоянно что-то коротило, но ЖЭК этим не интересовался!

Внимательное отношение нового ДЕЗа по-хорошему поражает жителей многоэтажного дома. Они не привыкли, что на просьбы тут же откликаются. Сейчас у домового комитета появилось много новых идей. Они хотят соорудить на улице многоуровневые цветники, сделать косметический ремонт в комнате собраний и на первом этаже, отгородить кустарником детскую площадку от мусорных контейнеров. Особое беспокойство вызывает старинный липовый парк, расположенный буквально в нескольких десятках метров от дома. В свое время на его месте и дом строить хотели, и автосервис, потом соседняя стройка попыталась вырубить несколько деревьев... Жители боролись за парк изо всех сил. Отстояли! Но недавно новая напасть: в парк из Воронцова, где сейчас идет

глобальная реконструкция усадьбы князей Репниных, стали привозить мусор и сваливать его в воронки, оставшиеся... со времен боев за Москву! Жители буквально бросались под колеса машин, чтобы не допустить безобразия. В общем, за парк приходится постоянно воевать. А как было бы хорошо, если бы вместо того, чтобы парк губить, посыпали бы дорожки гравием, сделали бы освещение, поставили бы скамейки... Этого жильцы тоже намерены добиться - так же, как и открытия хотя бы одного магазина шаговой доступности. Пока что за продуктами им приходится ездить на автобусе...

Сейчас дом готовится к участию в конкурсе «Москва - моя судьба», проводимом Комитетом общественных связей. Еще до передачи дома городу жильцы за свой счет отремонтировали лифтовые холлы. Красота там царит необыкновенная: картины на стенах, растения в горшках, полы выложены плиткой - кое-где даже с мозаикой, стены покрашены на каждом этаже в свой цвет... Первый этаж поражает совсем домашней уютной обстановкой. А уж про великолепные цветники у входа в подъезд и говорить не приходится - любоваться ими можно бесконечно. Неудивительно, что в таком доме царит особая атмосфера: все жильцы знают друг друга, вместе празднуют Новый год, чувствуют ветеранов, с удовольствием выходят на субботники... Уверена, что конкурсная комиссия по достоинству оценит старания жителей дома.

Лидия ГРОМЕКА

СКОЛЬКО ЗЕМЛИ ПОЛУЧАТ ТСЖ

Недавно в пресс-центре столичного правительства на Новом Арбате на вопросы представителей СМИ отвечал руководитель Департамента земельных ресурсов, министр правительства города Москвы Виктор Дамурчиев. В числе других вопросов ему был задан и такой: не попадут ли в число территорий, не подлежащих приватизации, дворы, на которые сейчас претендуют товарищества собственников жилья?

Виктор Дамурчиев достаточно подробно проинформировал о позиции городского правительства в данном вопросе. Он, в частности, отметил, что оформление земельных участков в общедолеву собственность ТСЖ в столице ведется. В процессе этой работы выявились тревожные моменты, которые привели к пересмотру позиций города в этом вопросе и вызвали необходимость подготовки обращения в высшие органы государственной власти.

Всего оформлены земельные участки примерно 740 ТСЖ. Это площади под домом и прилегающие дворовые территории.

- В разное время разные ТСЖ обратились в органы Москомархитектуры, - сказал Виктор Да-

мурчиев. - И, как это у нас бывает, тот, кто прибежал пораньше, умудрился заказать работу, по которой спортивная площадка или дворовая территория, которая принадлежала трем или четырем однотипным домам, вдруг оказалась привязанной к одному дому. В законе и Жилищном кодексе сказано, что для ТСЖ должны оформляться территории с элементами благоустройства и озеленения. Но по таким критериям мы с вами можем оформить любую территорию одному из заявителей, укчмив всех остальных.

Как отметил далее Виктор Дамурчиев, не возникает никаких вопросов по оформлению территории собственникам, которые проживают в частных домовладениях, если микрорайон не реконструируется, если там градостроительный план не предусматривает комплексных застройок.

- В данном случае, - сказал Виктор Дамурчиев, - мы должны учитывать традиции, которыми город жил десятилетиями. Мы развивались по каким-то другим законам и правилам: территория принадлежала всем, и сегодня ее надо разделить с особой осторожностью, дав при этом возможность развиваться городской инф-

раструктуре, инженерным сетям, объектам энергетики, строить школы, спортивные площадки. Вот в этой ситуации мы вынуждены были пересмотреть свое отношение и свою позицию и обратиться в Правительство РФ с просьбой учесть городскую практику, специфику столичного центра и беспрепятственно оформлять в собственность то, что находится под самим жилым строением, и территорию, минимально необходимую для эксплуатации этого строения.

Виктор Дамурчиев не оставил без внимания и вопрос о заборах, число которых растет в столице день ото дня.

- У нас же получается так, - заявил он, - что, оформив территорию своего ТСЖ, собственники собираются и, посоветовавшись, сразу же ставят забор, ограду. Но не учитывают, что этими территориями люди пользовались десятилетиями, что всегда была возможность беспрепятственного прохода. Вот для того, чтобы избежать этого, мы и предложили некий механизм сейчас. Думаю, что в ближайшее время реакция какая-то будет. Хотелось бы быть услышанными.

Петр ПОЛЫНОВ