

ландшафт, иные формы. И почти отовсюду видна ротонда. Поначалу ее покрыли специальной глазурью, но дожди и морозы за пять лет разрушили покрытие. Теперь, после реконструкции, купол сверкает на солнце позолотой.

Ротонда – золотая точка на карте микрорайона.

И над всем этим великолепием тишина – ее не нарушает даже пение птиц...

Но сразила меня не златоглавая ротонда, а... собачья площадка.

...В августовский полдень, в самое пекло, отгуляв по микрорайону, я сидел на конечной автобусной остановке в ожидании рейсового. Кроме меня здесь скучали девица в простеньком платье и парень в бейсболке.

Уезжать из этого рукотворного райского уголка не хотелось. Внушая себе, что гложет не зависть, а досада, я глядел окрест в надежде найти хоть какой-нибудь изъян. И вдруг увидел: какой-то мужик в трико ведет на поводке здорового пса. Вот сейчас, загадал я, нагадит на газон. Но пес лениво прошел с хозяином за здание РЭУ на уходивший к лесу пустырь, лишь там его спустили с поводка. И тут я разглядел: пустырь-то огорожен тонкой проволокой!

– Уж не собачья ли это площадка? – спросил я девицу, придав своему тону как можно больше равнодушия.

## БЕЗОПАСНОСТЬ

Микрорайон МЖК окружен лесом. Здесь все доступно: беседки, детские площадки, уголки отдыха. Тем не менее о безопасности думать приходится – увеличивается количество жителей, растет число гостей, случайные среди них тоже не редкость. Бывает, машину угонят. Благополучный район привлекает внимание и тех, кто не прочь поживиться чужим. Одно время район охранял ЧОП. Оказалось – неэффективно. Привлекли милицию – эффект тот же: «отлеживаются», «отсыживаются», «отсыпываются». Поэтому в ближайшее время намечено делать электронную систему видеонаблюдения и создавать оперативную группу быстрого реагирования. «Для собственного ощущения безопасности», – резюмирует Раптовский.

## ТСЖ И ВЛАСТЬ

– Никаких проблем! – категорически заявляет Раптовский, отвечая на мой вопрос о взаимоотношениях с властью. – Власть нас любит и поддерживает: и управа, и префектура. Но к власти есть вопросы. Например, власть объявила об установке узлов учета на всех домах, но программа охватила лишь муниципальные дома. Почему в нее не включили ТСЖ? За узел учета нам нужно заплатить 250

«Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства» в номинации «Жилые здания и комплексы» среди предприятий Москвы. В 2006 году МЖК за высокие достижения в реализации комплексных программ градостроительства Москвы в номинации «Бизнес-элита» был награжден высшей российской общественной наградой – знаком ордена св. Александра Невского «За труды и Отечество» I степени. В том же году по итогам Первого Всероссийского конкурса на лучшую организацию, принимающую участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», ТСЖ МЖК «Зеленоград» удостоен диплома второй степени в номинации «Лучшее товарищество собственников жилья».

Сам Раптовский в августе 2007 года получил звание Почетный строитель России, до этого получил Почетного строителя Москвы.

Лично от себя скажу: к наградам отнес бы и отзывы жителей МЖК. Вот один из них – Валентины Дерюшовой: «Я могла получить квартиру в Шеховой. Но когда познакомилась с Зеленоградом, остановила свой выбор на МЖК. И очень довольна. Мне здесь абсолютно все нравится – комфортная квартира, благоустроенная территория, прекрасные люди»...

карнавальных костюмов. Айболит. Клоуны. Рыцари. Подводят итоги. И опять счастливые лица. Шары в небе. Микрофон у префекта Анатолия Смирнова – говорит о «реализованной мечте»... Конкурс на лучшее кулинарное творение. Пирог. Торты. И на каждом – символ «МЖК». А вот и жюри: Екатерина Стриженова, Владимир Вишневский, Михаил Ширвиндт. Забыв о дуэтиях, Вишневский уплетает за обе щеки – значит, вкусно. Награждение призеров. Собачий конкурс карнавальных костюмов. Афганская борзая в бантиках. Французский бульдог в тельняшке. Лабрадор в бабочке и цилиндре. Победителем признан доберман, но я так и не понял за что. Опять Вишневский, но уже не с пирогом, а с микрофоном: «В таких местах полезно прощупаться». Вечер. Танцы на улице. Карнавал продолжается. Кто-то демонстрирует дрессированную ворону. Ворона важничает, будто это она председатель ТСЖ МЖК «Зеленоград», а не Раптовский...

Кстати, Раптовского в хронике мало – похоже, Александр Владимирович не публичный человек. Он – человек дела. Большого дела...

## ПЕРСПЕКТИВЫ

У большого дела – всегда перспективы. Вот что о них рассказал сам Раптовский.

# РАЙОННОГО МАСШТАБА

– Да, – сказала она и хмуро уточнила: – У нас с собаками по газонам не ходят...

Но я-то имел в виду другое: размеры собачьей площадки!..

## УПРАВЛЕНИЕ КАК БИЗНЕС

Сегодня почти все квартиры МЖК – в собственности. По закону проблему капитального ремонта должны решать собственники. И решать ее нужно сегодня, ведь, скажем, кровли части домов уже требуют такого ремонта – сроки подошли. То же – с дорожными покрытиями. Обратились в Мосжилкооперацию, но там дали отлуп: для МЖК в бюджете денег нет.

– Решили отремонтировать кровли сами, – говорит Раптовский. – Деньги возьмем со стройки, ведь мы как строительная компания еще существуем. Я председательствую не только в строительной компании НП МЖК «Зеленоград», которая является генеральным заказчиком, подрядчиком и инвестором, но и одновременно в ТСЖ. Совмещаю эти две должности для того, чтобы контролировать финансовую деятельность ТСЖ: поскольку мы дотируем коммунальное обслуживание, и чтобы дотации правильно использовались, решено было финансовую деятельность оставить в одних руках.

Вместе с тем шаг за шагом МЖК продвигается к решению проблем без вливаний извне. Например, ведет реконструкцию подъездов первых восьмизатяжных домов – исходя из возможностей того времени, они были отделаны простенько. Нынче МЖК строит дома с помещениями для консьержей, с полированными керамогранитом на полу в холлах, с подвесными потолками, ярким освещением. Жители первых домов по-хорошему завидуют.

– Мы предложили им поучаствовать в ремонте, – поясняет Раптовский. – Совместно с подрядчиком сделали смету по объемам и ценам. Собрали общее собрание жителей в каждом подъезде. И все вместе решили: половину стоимости работ оплачивает МЖК, вторую половину – жители. Вышло в среднем по две тысячи рублей с квартиры. Когда собрали большую часть денег, приступили к ремонту. Сейчас уже в четырех домах заменены двери, витражи, уложена полированная плитка на пол, плиткой же отделаны стены, устроены подвесные потолки. Дома 1993 года постройки стали такими же, как и современные.

Опыт показал: финансовое участие жителей в ремонте благотворно сказывается на содержании подъездов. Жильцы активнее следят за порядком и, надо сказать, весьма в этом преуспели...

тысяч рублей. На восемь домов – два миллиона. Из карманов жителей извлечь такую сумму невозможно. Мы, конечно, нашли выход: решили взять кредит в строительной компании и финансировать установку. Экономии направим на погашение кредита. Жители будут платить по нормативу, ТСЖ – по приборам. Рассчитаемся –

## ПРАЗДНИК ЖИЗНИ

Слова «райский уголок» первым произнес Раптовский, когда рассказывал, как агитировали за ТСЖ жителей МЖК, расслабленных здешними условиями. Так и сказал: «У них все хорошо... Они живут в райском уголке и

– Я иногда просматриваю фотографии, сделанные во время прошлого юбилея – 15-летия МЖК. Замечают: тот дом не достроен, у другого только фундамент готов, третьего нет и вовсе. А сегодня, спустя пять лет, уже и корпус 531 заселен, еще один дом готов, приступили к строительству следующего. Воздвигнут гаражный комп-



перейдем на расчет по приборам. То же в консьержками – в муниципальных домах им доплачивают из бюджета. В наших – нет. Видеонаблюдение в подъездах – сходная ситуация. Не хочу оспаривать такую политику, но с нами поступают несправедливо – по принципу: кто везет, на том и едут.

Но в целом нас поддерживают, ставят в пример. Мы участвуем во всех городских мероприятиях по ТСЖ, оказываем поддержку начинающим товариществам, читаем лекции...

## НАГРАДЫ

За годы своего существования МЖК «Зеленоград» добился широкого общественного признания: неоднократно становился лидером московских конкурсов «Лучший московский дворик», «Лучший микрорайон Москвы», «Лучший проект ТСЖ». В 2002 году признан лауреатом конкур-

платят мизерную квартплату»... Я, конечно, рассмеялся, потому что до того, побродив по району, записал в блокнот: «У них здесь как в раю». В том смысле, что здесь у человека нет тоски по природе...

Но на этом праздник жизни для членов МЖК не кончается, а, напротив, только начинается. В том на сей раз смысле, что они постоянно что-то сообщают празднуют. В этом году, например, отмечали 20-летие МЖК. Я там не был, но видел запись празднования 15-летия, и этого мне хватило, чтобы в очередной раз позавидовать этим людям...

Съемка любительская. Готовят сцену. Ходят по квартирам и раздают подарки. Улыбки. Смех. А вот и праздник. Солнечный день. Оркестр. Счастливые лица. Малые дети на шеях родителей. Все в одинаковых кепках с надписью «МЖК». А вот и ведущий... Лев Дуров. Сияет, словно живет здесь. Берет микрофон: «У меня ощущение, что я нахожусь в волшебном городе». Конкурс

лекс, в котором, как и было задумано, есть мойка, собственная база, ресторан. И в благоустройстве заметны перемены: реконструировали ротонду, между корпусами 530 и 531 завершено устройство второй парковой зоны в альпийском стиле – здесь будет многоуровневая терраса с речкой между валунами и водопадом. Этой красотой можно будет наслаждаться уже осенью. К следующему юбилею – 25-летию – подойдем с новыми объектами. Построим жилой дом 560, который сегодня лишь в начальной стадии строительства, появятся проектируемые нынче культурно-торговые и офисно-деловые центры. На этом завершится застройка первой очереди МЖК. Дальше заглядывать не берусь – думаю, что за это время появятся новые идеи, которые сегодня даже в фантастических не запишешь – времена меняются, и мы меняемся вместе с ними...

**Василий ДВОРЫКИН**  
Фото автора

## АНКЕТА

**Андрей НЕЧАЕВ**, президент ГП «Российская финансовая корпорация»:

1. 860-летие столицы будет отмечаться скромнее, чем 850-летие. 10 лет назад только в шестую и салюты ушло около 50 миллионов долларов. Теперь благодаря тому, что ни Лучано Паваротти, ни Жан-Мишеля Жара не будет, цена праздника раза в два – два с половиной скромнее. Экономленные средства, надеюсь, могут быть направлены на развитие городского хозяйства. Суммы, как известно, разбиваются по отдельным программам: обеспечение безопасности, реконструкция объектов, утилизация отходов. А еще в этот День города, говорят, бесплатными будут все туалеты (по крайней мере, в центре). Если их после праздника не демонтируют, будет очень хорошо для всех горожан.

2. Самая неотложная проблема (думаю, об этом скажут и другие участники анкеты) – это, скорее всего, пробки на дорогах. В часы пик на подъездах к центру приходится простаивать на 2–3-километровом участке по часу-полтора – вместо обычных 15–20 минут. Следовательно, надо продолжать создание современных развязок, строительство транспортных магистралей и подъездов, что помогло бы решить обостряющиеся транспортные проблемы города.

3. По утвержденному правительством Москвы плану празднования 860-летия, массово-развлекательных мероприятий будет намного меньше, чем в ходе 850-летия, – около 500. При желании можно выбрать любое. Правда, меня лично, честно говоря, ни одно не привлекает.

**Светлана ЗОТОВА**, заместитель главы управы района Новокосино, ВАО:

1. Главное, по моему мнению, то, что гораздо слаженнее стала работа всех служб городского хозяйства. Продуманы различные стимулы для лучших работников, проводятся конкурсы по профессиям, которые привлекают в эту сферу молодежь.

2. Одна из непреходящих проблем – благоустройство столицы. Сейчас главное – чтобы наряду с усилиями городских служб сами жители изменили свое отношение к месту, в котором они живут.

3. День рождения Москвы празднуют по всему городу. И почти в каждом районе устраивают свои интересные мероприятия. Так что, думаю, веселья хватит на всех.

**Денис ЗУБРИЛОВ**, житель района Аэропорт, САО:

1. Мне очень нравятся перемены, которые произошли в столице за последние годы. В частности, у моего дома снесены все «ракушки», теперь на их месте детская площадка.

2. Самой трудной на сегодняшний день я считаю проблему научить жителей Москвы чувствовать себя хозяевами своих жилищ. Скажем, создавать ТСЖ в ближайшем будущем предстоит всем, но готовы к этому единицы. Боюсь, у нас как бы они ни назывались, так и останутся ДЕЗы со своими плюсами и минусами. Ведь нам намного проще пожаловаться на чью-то плохую работу в вышестоящую инстанцию, чем самим навести порядок.

3. Отмечать День города в Москве очень непросто – трудно выбрать то единственное мероприятие, на которое хочется побывать. Поэтому я предпочитаю следить за большинством мероприятий у телевизора.

**Константин КРОХИН**, председатель Союза жилищных организаций:

1. Больше всего изменилось, по моему, состояние дорог – они, без сомнения, улучшились. И еще бросается в глаза то, какой Москва стала зеленой. Улицы и проспекты украшают цветы, кустарники... Озеленение стало профессиональным, массовым и качественным.

2. На мой взгляд, день от дня обостряется проблема неорганизованных парковок. Машины буквально съездают наши дворы, от чего в первую очередь страдает экология, а значит, и люди.

3. Мне наиболее симпатичны мероприятия, проводимые в праздник в городских парках. Культурный досуг там сочетается с отдыхом на свежем воздухе – что может быть лучше?