

## СМ ОПЕРАТИВКА

### Андрей ЦЫБИН, первый заместитель префекта ЮВАО В НОВУЮ ЖИЗНЬ - В ОБНОВЛЕННОМ ДОМЕ



И для кого не секрет, что проблемы, которые приходится решать, реформируя жилищно-коммунальное хозяйство, более половины всех жителей столицы считают наиболее актуальными. И это неудивительно. Ведь то, насколько обустроен дом, в котором мы живем, и двор, где гуляют наши дети, безопасно ли

входить в подъезд в любое время суток и сколько придется платить за коммунальные услуги — все эти на первый взгляд будничные вопросы и определяют в значительной степени уровень и качество жизни в Москве. Как, впрочем, и во всех других городах страны. В нашем мегаполисе реализуется целевая программа «Ответственным собственникам — отремонтированный дом», рассчитанная на 2008-2014 годы. В Юго-Восточном округе в этом плане фронт работ немалый. Вот несколько цифр. По данным мониторинга, проведенного НПФ «Жилище», в удовлетворительном техническом состоянии находится 80 процентов от общего числа жилых зданий (всего их насчитывается 3396). Частично неудовлетворительно оцениваются 595 жилых домов (это 17 процентов), а комплексный ремонт требуется в 97 домах (3 процента).

Согласно Жилищному кодексу РФ, ответственность за содержание многоквартирных домов возложена на собственников помещений. Но большинство из них, увы, даже желая взять бразды управления своим домом в собственные руки, то есть создать ТСЖ (а это, без преувеличения, краеугольный камень реформы в коммунальной отрасли), попросту не имеют средств для проведения в нем капитального ремонта. Вот один пример: комплексный капремонт панельной пятиэтажки на 80 квартир сегодня обходится в среднем в 36 миллионов рублей. На одну квартиру, соответственно, пришлось бы потратить ни много ни мало 450 тысяч рублей. И, хотя доходы москвичей выше, чем в среднем у россиян, и для большей части из них обновить квартиру за такие деньги — все равно что построить замок.

Что же делать в такой ситуации? Отложить реформу ЖКХ на неопределенное время? Это бы, я уверен, разочаровало москвичей и в других начинаниях власти. Именно потому столичный Департамент ЖКХИБ разработал и вынес на обсуждение правительства Москвы упомянутую городскую программу по капитальному ремонту многоквартирных домов. Что касается пятиэтажек и зданий меньшей этажности, а также домов с деревянными перекрытиями, то их либо снесут, либо там будут проводиться работы по капитальному ремонту, реконструкции и реновации с отселением жителей. В нашем округе уже есть опыт ремонта по такой схеме. Например, в доме 4, строение 1 по 2-й Кабельной улице. В результате реконструкции здание было надстроено двумя этажами, а также «приросло» пристройкой. В итоге до проведения работ общая площадь здания составляла 2,6 тысячи квадратных метров, а после сдачи в эксплуатацию возросла в два раза! Впрочем, активное развитие такого опыта сдерживается нехваткой свободных жилых площадей для отселения жителей. В связи с этим префектура подготовила обращение к Департаменту жилищной политики и жилищного фонда правительства Москвы за подписью префекта ЮВАО В. Зотова с предложением поддержать это перспективное направление капитального ремонта и реновации зданий, учитывая его существенный экономический эффект для города.

Если же говорить о выборочном капитальном ремонте без отселения жителей, то, проводя его, приходится иногда сталкиваться с весьма неожиданными проблемами. Например, никто из жильцов не возражает, чтобы полностью модернизировали лифты, лестничные клетки и сами лестницы, а вот пускать к себе в квартиру рабочих наотрез отказываются — мол, не надо нам разрухи, пыли и грязи. При этом поборники чистоты (или те, кому попросту хочется перебраться в новостройку) не задумываются, что, скажем, прорвавшаяся ржавая труба в ванной уничтожит паркет и ковры на полу не только у них самих, но и у их соседей, проживающих этажом ниже, а устаревший газопровод представляет серьезную опасность для дома в целом.

Что скрывать, на деле мало кто из жильцов домов, требующих капитального ремонта, стремится создать ТСЖ. Между тем в нынешнем году в ЮВАО было запланировано создать 483 товарищества собственников жилья. При этом более 80 процентов квартир в округе находится в собственности граждан, немало из которых, будучи владельцами недвижимости, продолжают придерживаться прежних взглядов: когда-то государство дало мне квартиру, пусть и дальше о ней заботится.

Сейчас в каждом районе сотрудники управ определяют адреса домов, где уже созданы ТСЖ или их организация планируется, и они будут включаться в программу в приоритетном порядке. Но, конечно, и остальные дома не останутся брошенными на произвол судьбы. А нарабатываемый в каждом округе опыт поможет скорректировать городскую программу капитального ремонта так, чтобы в ней всесторонне учитывались интересы всех москвичей.

## ТРУДОВОЙ ДЕСАНТ У СТАНЦИИ КРЮКОВО

На улице холодно и зябко, ветер гоняет по мостовой кленовые листья. Временами моросит снег с дождем. В такую погоду, как говорится, собаку из дому не выгонишь! А дворники считают, что у природы нет плохой погоды, а есть плохая одежда.

Одевшись потеплее и вооружившись перчатками и граблями, вся дворная рать 18-го микрорайона Зеленограда выходит на работу. Сегодня — субботник, и задание такое: убрать от мусора кусок ничьей земли между Октябрьской железной дорогой и городом.

Я приехала сюда, чтобы встретиться с лучшим дворником округа — Валентиной Михайловной Агафоновой. Мы поговорили, и вместе выходим на улицу. Брр! Как в такую погоду работать?

А дворники, из которых добрая половина — женщины, привычно разби-

рают мешки и грабли и выходят на местность. Здесь в 41-м бойцы Красной Армии остановили немцев, билась за каждый клочок Крюковской земли, защищая крупный железнодорожный узел. В сквере возле станции стоит памятник тем, кто погиб у деревни Крюково.

А на подходах к станции — будто враг опять напал. Горы бутылок, оберток, какой-то еще дряни. Все это убирают городские дворники.

— Раньше было еще грязней, — говорит мне бригадир. — А теперь «железка» отгородилась забором, и площадь

засорения уменьшилась: дорогу убирают железнодорожники.

Валентина Михайловна встает на свою делянку и начинает ловко веерными граблями выгребать из травы сор. Затем эти «сокровища» собирают в гигантские черные мешки. Днем придет машина и вывезет «улов» на свалку.

Можно, конечно, поговорить о том, что чисто не там, где убирают, а там, где не сорят. Но что толку! Дворник должен убирать, а не нотации читать. Валентина Михайловна подметила, что жильцы во дворе и в подъездах стесняются сорить, когда убрано идеально. Даже на собрании жильцов отметили ее работу и сделали вывод: такого дворника нельзя потерять, а значит — надо быть аккуратнее.

— Валентина Михайловна — человек ответственный, — говорит генеральный директор управляющей компании ООО УК «ТРЭК» Татьяна Филимонова, — работает столько, сколько надо, все уж

разошлись, а она все моет, чистит и скребет. Добивается чистоты, как у себя дома. Есть у нас такие дворники: у них на участке окурка не увидишь!

Через два часа субботник закончился: чистая травка, вереница мешков с мусором вдоль дороги... А Валентине Михайловне и ее коллегам в тот день предстояла еще борьба с осенними листьями, которые коварно прилипают к асфальту и не хотят покидать тротуар. Ни один механизм не заменит полностью этот тяжелый ручной труд. Бывает, что на подмогу выходят родственники: муж Валентины Михайловны сколько раз в снегопад помогал ей справиться с напором стихии на родной Зеленоград!

Скоро победители конкурса, то есть лучшие дворники Москвы, в том числе и Валентина Агафоновна, поедут на две недели за границу. Зимой, когда на улице снег и лед, они отдохнут, посетят, как живут в другой стране... В прошлом году это был Египет, а в этом, возможно, будут Карловы Вары.

Галина КРАСОВА

## В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

### ТРЕНАЖЕРЫ ДЛЯ ЧЕТВЕРОНОГИХ

В каждом доме и в любом дворе москвичи делятся на два лагеря — собачников и их противников. Их «поле брани», как правило, детские и спортивные площадки, где владельцы четвероногих обычно выгуливают своих питомцев. Последствия таких прогулок известны. Эта проблема актуальна повсеместно, однако дальше разговоров дело не сдвинулось. За исключением, быть может, только района Жулебино.

В этом молодом микрорайоне ЮВАО построили шесть огороженных площадок для выгула собак. Тут надо пояснить, что неофициально Жулебино как бы делится на шесть территорий, которые появлялись по мере застройки. Заместитель директора ГУИС «Жулебино» (бывшего ДЭЗа) Вера Балашова рассказала, что к реализации их идеи подрядчики подошли основательно, обустроив площадки по существующим санитарно-гигиеническим нормативам. Проще говоря, они такие же, как и в настоящих собачьих школах. Здесь можно научить питомца преодолевать препятствия, заставить его побегать по лестницам, предложить сгнать через кольцо, пройтись по бревну или осилить другие спортивные снаряды. А хозяин в это время может передохнуть, пообщаться с соседями на лавочке.

Вход на площадки свободный в любое время суток и, что особенно приятно, бесплатный. В знак благодарности, казалось бы, владельцы четвероногих



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

могли бы прихватывать с собой совок и пакет, дабы убрать за любимцем в случае чего. Да и о наморднике не позабыть, ведь встречаются представители разных пород. Увы, признательность жулебинцев не простерлась столь далеко. Но радует хотя бы то, что местным дворникам стало легче убирать детские площадки. А уж на собачьи они отправляются, вооружившись соответствующим инструментом.

Для того чтобы каждый собаковод знал, что есть официальные места, где на него не будут смотреть косо, на детских площадках разместили таблички с указанием адресов для выгула четвероногих. Но вот незадача — повалилась какая-то нечистая сила эти указатели срывать. И никак не установить, чьи же то коварные происки...

Елена ВОЛКОВА

Когда произносишь веселое птичье название этого района, скорее всего, твой собеседник воскликнет: ну это же край света! Да, Зябликово — так называемый спальный район, находится на самом юге столицы. Но тот, кто познакомится с ним поближе, никогда больше не отзовется о нем скептически.

### КРАЙ СВЕТА — НЕ КРАЙ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Весной и летом нынешнего года в районе полным ходом шло благоустройство — в порядок были приведены 17 дворов, каждый из которых просто загляденье. Великолепные палисадники, удобные детские и спортивные площадки, разукрашенные яркими рисунками трансформаторные будки, чистые, аккуратные контейнерные площадки. Работы выполняли три подрядные организации: ООО «Монокон-Сервис», ООО «Бетта-Грант» и ООО «Крафтстройгруп». Странно не прошли даром — Зябликово заняло первое место в окружном этапе конкурса «Московский дворик» в номинации «Самый благоустроенный район» и третье место в той же номинации в городском этапе. Ко всему прочему лучшим дворником Южного округа был признан Николай Шацких, работающий на территории Зябликова.

Спустя два месяца после подведения итогов конкурса я побывала в Зябликове. Как привычна нам ситуация, когда после различных конкурсов наступает расслабление, и про объект, тщательно готовившийся к показу комиссии, все благополучно забываются. Ничего подобного в Зябликове не произошло. На улицах и во дворах чистота, никакого мусора на газонах и дорогах. Дворники в оранжевых жилетах с фирменной надписью «Зябликово», как муравьи, снуют с лопатами и тележками. Единственное, к чему смогла я придраться: осталось еще очень много «ракушек», уродующих вид дворов. Но главный специалист отдела ЖКХ управы Зябликова Галина Холина уверяет:

— В районе действует целевая программа повышения эффективности использования внутридворовых территорий. В ней расписано, в какой день какая «ракушка» будет снесена. Все металлические тенты должны быть выведены с территории района в течение ближайших полутора лет.

Уже известно, что по программе благоустройства на будущий год в районе приведут в порядок 13 дворов. Все сотрудники управы района, и в первую очередь ее глава Вячеслав Щербаков, настроены продолжать борьбу в конкурсе «Московский дворик» — ведь третье место в городе еще не предел возможностей Зябликова!

Лидия ГРОМЕКА

### ПОДСТАНЦИЯ В ОДНУ ЧЕЛОВЕЧЕСКУЮ СИЛУ

Как сообщили «МС» в пресс-центре префектуры Западного административного округа, завершены строительство здания и монтаж оборудования трансформаторной подстанции Ново-Внуково. Подстанция будет обеспечивать электроснабжение аэропорта Внуково и района Очаково-Матвеевское на западе Москвы. Строительством подстанции «Ново-Внуково» велось в рамках соглашения о развитии электроэнергетики между специалистами Москвы и Подмоскovie.

Уже завершены наладочные работы и настройка оборудования, проверены системы защиты. На «Ново-Внуково»

установлены два автотрансформатора мощностью по 200 мегаватт, импортные выключатели высокой надежности, микропроцессорные системы защиты. Подстанция снабжена современными системами вентиляции, пожаротушения и поглощения шума. Управление здесь полностью автоматизировано. Контролировать работу подстанции будет всего один человек. Как сообщили в Московской объединенной электросетевой компании, оборудование уже опробовано и готово к работе в условиях зимних пиковых нагрузок.

Николай ПЕРМЯКОВ

## КОНЦЕПЦИЯ ДЛЯ ЦЕНТРА

Недавно правительство столицы рассмотрело и одобрило концепцию развития ЦАО г. Москвы на 2008-2012 годы. Следует отметить, что до настоящего времени проекты подобного рода в столице не разрабатывались. В этом смысле опыт работы префектуры ЦАО является беспрецедентным и по-своему уникальным, если учесть и особую специфику центра Москвы как средоточия политической, экономической и социальной жизни города, важнейшего инфраструктурного, исторического и культурного, туристического центра столицы и России в целом.

Концепция развития разработана с привлечением к анализу ситуации в округе широкого круга экспертов, специалистов, представителей профессиональных сообществ и общественности. Более того, в основу выделенных в концепции приоритетных направлений развития округа на ближайшее пятилетие положены результаты углубленного изучения общественно-

го мнения. С особым вниманием анализировались материалы СМИ, отражающие нынешнюю ситуацию в округе, различные вопросы и проблемы. Проведены специальные социологические исследования, с помощью которых удалось лучше понять, что думают о проблемах округа и как видят основные задачи его развития сами жители центра Москвы и те жители столицы, ко-

торые каждый день или время от времени приезжают в центр Москвы работать, учиться, отдыхать или по иным своим личным целям.

Центр Москвы в отличие от центров многих других мегаполисов мира является и должен оставаться жилым. Здесь должно быть сформировано комфортное пространство для жизни 700 тысяч москвичей, а также все необходимые условия для трех миллионов человек, составляющих так называемое дневное население.

Концепция предлагает большое количество продуманных и взаимосвязанных конкретных действий и принципиальных решений. Это, в частности, ограничение точечной застройки и резкое сокращение офисного строительства в центре Москвы, развитие и повышение комфортности общественного транспорта, освоение подземного пространства центра с целью решения транспортных проблем и расширения площадей для парковки автомобилей. Предусмотрены также развитие существующих и создание дополнительных рекреационных, природоохранных, озелененных и пешеходных зон, максимальное использование рек в центре Москвы для отдыха, туризма, открытие дополнительных маршрутов экологически чистого транспорта.

Концепция развития ЦАО будет использоваться при ак-