

дача - строить социальное жилье. И в планах, которые город утверждает, его доля повышается, она уже дошла до 50 процентов от общего объема жилья, которое строится в столице. Молодая семья должна иметь возможность вступить в ипотеку. Сегодня для молодых семей ипотека у нас льготная, и очередь все увеличивается. Кроме того, мы говорим о снижении ипотечного долга перед городом в связи с рождением детей. Это делается, и мы с каждым годом увеличиваем объемы жилья, предназначенного для молодых семей.

Надо обратить внимание еще на одно обстоятельство, о котором мало кто говорит, считая это само собой разумеющимся. Когда мы строим жилье молодым семьям, мы тем самым улучшаем жилищные условия для старшего поколения. Если в одной квартире живут два - три поколения, это, конечно, полный дискомфорт для каждого из них. Когда мы даем возможность молодым в режиме ипотеки сразу получить квартиру, мы тем самым улучшаем условия жизни и для старшего поколения.

Теперь могу сказать, что с этим вопросом связана и задача увеличения строительства детских садов. Без детского сада молодая семья с одним работающим в ипотеку не вступит. С одной зарплатой, даже если она среднемосковская, придется лишиться себя всего, чтобы платить ипотечные проценты. Но если есть детский сад, то в семье работают двое. Тогда одна зарплата может идти на оплату ипотеки. Поэтому наша программа - 100 детских садов каждый год, это абсолютная необходимость.

## НАКАЗАНИЕ ТУРНИКЕТОМ

**- Что будет с высотными жилыми домами на Новом Арбате?**

- Пока ничего. Те из них, которые относятся к собственности города, мы привели



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ся и внедряются системы бесконтактного прохода. Если в сумочке или в кармане есть магнитная карта, где отражено право на проезд, пассажир проходит в салон без всяких валидаторов и турникетов. Будем перестраиваться.

**- Город много делает в части благоустройства дворов. Есть программы «Мой двор, мой подъезд», «Улучшаем свое жилище» и т.д. Но вот жителям Марьиной Рощи сообщает о том, что у них во дворах нельзя даже детскую площадку оборудовать, потому что все изуродовано наружными трубами теплоцентрали. Трубы проложили 15 лет назад в качестве временного варианта. Когда-нибудь это временное перестанет быть постоянным?**

- Разберемся. Вообще, трубы, которые проложены по поверхности, это признак

по обслуживанию жилых домов, и мы предлагаем ДЕЗам конкурировать с ними. Если проиграют, то разорятся и развалятся. Кстати, этим акционерным обществам мы не даем права заниматься ничем, кроме обслуживания. Если жители домов хотят распрощаться с ДЕЗом, то он разорется. Всех тех, кто таким образом организовал эту работу, мы удаляем. А хозяйственный потенциал ДЕЗа используем опять же для обслуживания, приглашая эффективные фирмы, которые хорошо проявили себя, чтобы они служили этим домам, служили этим людям лучше, чем наш «совковый» во многих случаях ДЕЗ. Это революция, которую мы пока еще не заметили, но которая уже происходит в нашем городе. Это настоящая жилищно-коммунальная реформа.

# И ДЕЯТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ

в порядок. Кстати говоря, они находились в очень опасном состоянии, потому что из-за коррозии металлических рам там и стекла вылетали. Сейчас все это приведено в порядок. Что будет дальше, вместе посмотрим.

**- Как вы оцениваете работу правительства дублеров?**

- Нормально. Даже президент, когда поздравлял город с 860-летием, говорил о правительстве дублеров в очень добром и позитивном плане. Могут сказать, что это не игра. Это наша серьезная политика по привлечению молодежи к сложнейшим задачам управления городом. Сегодня студенческое правительство - это целая пирамида, система, которая охватывает все структуры, департаменты и комитеты. Это полезно для ребят, но в высшей степени полезно для города, для меня. У них абсолютно незамысленный взгляд, для них не существует чинов. Это уже серьезные молодые менеджеры, многих из которых уже рассмотрели в качестве работников для системы городского управления. Мне интересно работать с дублерами.

**- В автобус, троллейбус, трамвай сесть стало почти невозможно, особенно там, где метро заканчивается, потому что теперь вход только в одну дверь с турникетом. Люди дольше стоят, чем едут. Ради наказания безбилетников мы наказали всех нормальных людей. Можно ли это исправить?**

- Думаю, что исправить можно, но нужны деньги. Сейчас уже широко выпускают-

промышленного предприятия, а не города. Не дело, конечно. Недавно в жилой части района Царицыно тоже проложили трубы по поверхности, причем сделали это довольно-таки квалифицированно. Хотя были заверения, что это временно, вопрос укладки труб под землю поставил под контроль. Наверное, имеет смысл заняться этим в режиме капитальных ремонтов. Буквально вчера на заседании Мосгордумы приняты объемы капитального ремонта, которые в будущем году вырастут в 21 раз. В рамках капитальных ремонтов мы, пожалуй, рассмотрим эту тему и реализуем как целевую программу. После этой нашей встречи дам поручение.

## КУДА УХОДИТ ДЕЗ

**- Старшие по домам в районе Ховрино возмущены поведением руководства ДЕЗа: в течение трех месяцев без объяснения причин задерживается дотация от города на содержание консьержа. Простят разобратся.**

- Разберемся. Хочу сообщить представителям СМИ, что ДЕЗы прекращают свою деятельность в прежнем качестве. Их функции делятся на две части. Первая часть - государственная - уходит в управы районов. Это все паспортные и справочные дела. А вторая часть ДЕЗов, которая связана с реальным обслуживанием и ремонтом, преобразуется в акционерные общества. Сегодня появилось уже довольно много коммерческих, рыночных структур

**- Одно из ваших любимых высказываний звучит так: «Произведение мысли на бетон есть величина постоянная». Эта формула работает до сих пор?**

- Везде. Жалко, что мне не дали Нобелевскую премию за нее. Но что это такое? Я говорю своим коллегам: если у вас нет мыслей, то вы должны затратить больше металла, больше железобетона на реализацию какой-то задачи. Если больше мыслей, значит, меньше материалов вы затратите на какое-то дело. Нормальная формула. Побольше бы нам мозгов в наших хозяйственных делах.

## ... И О ФУТБОЛЕ

**- Вы являетесь человеком многих образов - строителем, известным футболистом, человеком. А как вы отдыхаете? Как Новый год отмечать будете?**

- Новый год постараюсь отметить на лыжах, я вообще фанат этого вида спорта. Очень увлечен теннисом, сейчас осваиваю гольф. И, конечно, одно из самых главных увлечений - это футбол. Близкие говорят, что неудобно гонять мяч, когда тебе уже за семьдесят. Но это очень хорошая игра. Причем здесь мало быть атлетом, нужно еще голову иметь на плечах. Футбол - умная игра. И мы с вами увидели, сколько ума нужно было нашей команде, чтобы выиграть даже у Андорры. Там было очень мало творчества. Позорнейшая игра, и спасибо хорватам за то, что они вытащили нашу команду в следующий этап чемпионата Европы.

**- Юрий Михайлович, наверное, команда правительства Москвы победила бы Андорру с большим счетом?**

- Скажу по секрету следующее: мы обсуждали этот вопрос. И мы хотим официально либо пригласить эту команду, либо поехать в Андорру. Не хочу хвалиться, но думаю, что результат будет по крайней мере не хуже, чем тот, который наша сборная получила в этом матче. Кстати, эта игра оказалась самой удачной для Андорры, потому что с таким маленьким счетом она до сих пор не проигрывала ни одной команде.

С другой стороны, радость невероятная, потому что мы будем участвовать в чемпионате Европы. И немного жаль команду Англии, которая по своему потенциалу достойна участия в следующем этапе. Может быть, более достойная, чем некоторые другие команды, которые попали в финальную пульку.

Подготовили  
**Виктор ШИРОКОВ,**  
**Петр ПОЛЫНОВ**

# ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ДЕРЖИТ ВЫСОТУ

Чуть больше года прошло с того времени, как по распоряжению мэра Москвы Юрия Лужкова в районе Тропарево-Никулино ЗАО приступили к реализации пилотного проекта по управлению многоквартирными домами. В ходе эксперимента собственники жилья восьми домов по улице Академика Анохина выбрали в качестве управляющей организации компанию «Миракс сервис».

**С** тех пор здесь произошли большие перемены. Но какое мнение сложилось о них у самих жителей? Это постарался выяснить корреспондент «МС», отправившись на улицу Академика Анохина.

...Первое, что бросается в глаза, когда заходишь во двор пилотных домов, - это их ухоженность. Сразу понимаешь: здесь заботятся о благоустройстве по-настоящему, ежедневно приводят все в надлежащий порядок. Даже под первым снегом видно, что газоны были аккуратно подстрижены, нет и следа опавших листьев. Сооружения на детских и спортивных площадках, скамейки и ограждения покрашены. И конечно, невозможно не заметить множество кустарников. А установленные посреди двора флажки, на которых развеваются флаги России, Москвы и корпорации «Миракс групп», как бы подчеркивают особый статус возвышающихся рядом жилых зданий.

Однако, как выяснилось позже, здесь не всегда было так нарядно и опрятно. Избавляться от налета запущенности в своей общей жилой среде жители экспериментальных домов начали на совместных с управляющей компанией субботниках. К тому времени уже были созданы домовые комитеты, в которых объединились самые инициативные собственники квартир. Таким образом, компании «Миракс сервис» удалось вовлечь людей в процесс реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Жители начали лучше понимать, что в новых условиях они не просто потребители коммунальных услуг, но партнеры тех, кто их оказывает, и даже заказчики. На собраниях обсуждались и принимались решения по вопросам управления и эксплуатации домов, проведения различных мероприятий по благоустройству.

- Все новое настораживает, - говорила председатель домкома (дом 30, корпус 4) Зинаида Боровкова. - Конечно, и среди нас вначале было явное большинство сомневающихся, скептически относящихся к предстоящим переменам. Однако условия в местах общего пользования становились все более невыносимыми. И надо было с этим что-то делать. Но без единой организации, объединяющей жильцов, а также без помощи хороших специалистов трудно было что-то предпринять. С приходом управляющей компании мы почувствовали, что кому-то еще нужны, о нас кто-то может позаботиться.

Понравилось нам и то, что с первых встреч складывались неформальные отношения. Представители «Миракс сервиса» не давали к тому же пустых обещаний. Честно и открыто говорили нам, что они могут сделать сейчас, какая поддержка им нужна для этого и что смогут позже. Я, например, не помню, чтобы в ДЕЗе так с нами общались. Там мы были чаще всего в роли просителей. Здесь мы почувствовали себя полноправными партнерами, которые заключают обоюдывыгодный контракт о совместной деятельности, контролируют выполнение этого договора...

Вспомнила Зинаида Васильевна и о том, как проходил у них конкурс «Мы соседи, мы друзья», после которого многие подъезды преобразились. Когда работали на субботниках, компания предоставила не только рабочую силу, но и все необходимое: рассаду, кустарники, инвентарь, черенком. Особенно приятно иметь дело с грамотным техническим персоналом, чутким отношением диспетчерской службы. Все эти перемены невозможно было не заметить. Они происходили на глазах жителей тех домов, которые еще не пользовались услугами управляющей компании. А сегодня очередной дом решил воспользоваться этим.

- Мы у себя сейчас только приступили к созданию товарищества собственников жилья, - рассказывает Нина Денисова, проживающая в доме 26, корпус 3. - Затем обязательно последуем опыту соседних домов, которые заключили договорные отношения с компанией «Миракс сервис». В прошлом году не смогли решиться на такой шаг: остались за ДЕЗом. Но за это время окончательно убедились, что он не справляется со своими обязанностями. Определенная чистота якобы поддерживается, но что касается технических служб - сказать вообще ничего не могу. У нас произошло одно чрезвычайное происшествие. На первом этаже загорелось помещение для консьержки. Сажка от пожара дошла до последнего этажа. Однако не сработала ни одна система: противопожарная, тушения и даже вентиляция.

Несмотря на наши обращения в ДЕЗ, - продолжает собеседница, - подъезд долгое время не ремонтировался. И только после того, как отчаявшиеся жильцы вышли на улицу, подняли бучу, были приняты меры. Так что отступать от планов создания ТСЖ просто бессмысленно. В нашем случае, когда дома построены более 20 лет назад, инженерные системы изрядно изношены, без специалистов в области управления домами не обойтись. Поэтому и необходима для нас крепкая связь с управляющей компанией, где работают профессионалы. Такая достойная, профессиональная группа и пришла к нам на улицу. У нас было достаточно времени убедиться в этом. Сомневающихся становится все меньше и меньше.

Среди пилотных домов, как оказалось, есть один, в котором уже создано ТСЖ. Это дом 26, корпус 2. Его председателя Евгения Анисимова волнуют сегодня иные проблемы. Он вплотную подошел к проведению капитального ремонта дома.

- Самый острый вопрос для нас - это состояние наших домов, - говорит он. - Здания были построены в перестроечное время, сданы с большими погрешностями. Я спускался в подвалы - это просто жуткое зрелище!

Специалисты Мосжилинспекции уже провели обследование дома, дали свои заключения. Финансирование планируется осуществлять за счет городского бюджета. Даже подготовлен для этого проект распоряжения документа правительства Москвы «О проведении эксперимента по отработке механизмов капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве», в котором предусматривается до 1 декабря 2007 года обеспечить подготовку проектно-сметной документации для капитального ремонта. И его ждут здесь с большим нетерпением. Не без оснований полагают, что от этого во многом будет зависеть настрой жителей в деле реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

**Валид АЛИЕВ**



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА