



# НА ПРЕСНЕ

## Общество

«Галочка» - любимое имя чиновников?

2-3 стр.

## Доступная среда

Непреодолимое препятствие

2 стр.

## Ситуация

Раздолье... для бомжей и крыс

3 стр.

## ТЕМА НОМЕРА

# Московская земляца всем пригодится

Центр нашего не в меру разросшегося и деловитого города давно стал лакомым кусочком для любого предпринимателя, застройщика и иного представителя частного капитала. И хотя совсем недавно власти Москвы доказали всем, что она вполне себе резиновая, расширив границы города больше чем вдвое, ни о какой децентрализации в ближайшие годы не может идти и речи. Процесс этот долгий и кропотливый, а значит все это время центральные районы все так же будут оставаться землей обетованной для всех любителей вложить денежку и получить с неё добротный гешефт. И мало кого интересует, законными методами он получен или не очень.



Продолжение на стр. 5

Спортивная площадка с непонятной судьбой

## Уважаемые жители Пресненского района!

Обо всех волнующих вас проблемах, нерешенных вопросах, конфликтах вы можете сообщить в редакцию газеты «На Пресне». Мы постараемся не оставить без внимания каждое ваше обращение.

Свои письма вы можете направлять по адресу:

**129110, г. Москва, а/я 146**

или на наш электронный адрес:  
**gazetanapresne@gmail.com**

Телефон редакции: **641-68-27.**

## ПРОБЛЕМА

### Некуда бежать

Жители дома 6 по Нововаганьковскому переулку боятся, что в случае чрезвычайной ситуации они не смогут спастись.

Елена Парсаданова, рассказывая о проблемах дома 6 по Нововаганьковскому переулку, вспомнила и события 19-летней давности - как по Белому дому (он неподалеку находится) в 1993 году стреляли танки, а всю окрестную территорию держали на прицеле снайперы. «Страшно было. Люди убежали из дома... и я убежала», - рассказывает Елена Викторовна. Жители дома и сейчас боятся. Конечно же, не повторения того кошмара - это было бы чудесно. Боятся, например, пожара или любой

другой чрезвычайной ситуации. От них, как вы понимаете, никто не застрахован, но вот надежда на спасение и уж тем более - пути эвакуации - быть всегда должны. Судя по тому, что нам показали Елена Парсаданова и Вера Жуклова, скоро у людей на спасение останется только надежда. Бежать им попросту будет некуда. Про спецтехнику лучше забыть - она к дому сейчас с трудом может подъехать. Но это не финал - вот-вот рядом появится новый забор. И тогда им будет совсем не до смеха. И это несмотря на уютное соседство с жилищно-строительным кооперативом «Улыбка Москвича», который опять же неподалеку планирует возвести то ли офисно-жилое здание, то ли Центр юмора Петросяна.

Продолжение на стр. 2-3

## Экология

Кто стоит на охране природы?

5 стр.

## Самоуправление

Под расходную статью...

6 стр.

## ЖКХ

Можно ли заставить подписать договор?

7 стр.

## Непреодолимое препятствие

Цивилизованный мир давно обустривает все свои помещения универсальными пандусами для детских и инвалидных колясок. Без коляски нельзя обойтись ни молодой маме, ни человеку с ограниченной мобильностью (в том числе и временно). Что касается нашего государства, то тут пока с этим очень сложно.

При проектировке домов и государственных учреждений нужно обязательно продумывать этот вопрос. Но если новые здания сейчас строят согласно современным нормам, по которым все помещения должны оснащаться пандусами для инвалидных колясок, то старые постройки совершенно не приспособлены для этого.

В нашей стране идет программа по созданию доступной среды для инвалидов. Поликлиники и больницы оборудуются специальными пандусами. Однако некоторые вещи все-таки упускаются из виду.

В травмпункте, расположенном по адресу: ул. Мантулинская, дом 12, для того чтобы попасть на прием к врачу-травматологу, надо преодолеть порядка десяти довольно высоких и крутых ступеней. Эти ступени незаметны, когда все в порядке со здоровьем. Но ведь это – травмпункт. Его часто посещают люди с переломами. И если у человека перелом ноги, то далеко не каждый сумеет «запрыгнуть» на эти ступени. Препятствие становится почти непреодолимым. Какие-либо приспособления для людей с ограниченными возможностями не предусмотрено.

В администрации поликлиники № 42, к которому приписан травмпункт, сказали, что в 2013 году ситуация будет исправлена, в смету это уже заложено. Но что именно будет сделано, не уточнили.

Однако у заместителя директора по общим вопросам Управления здравоохранения Центрального административного округа города Москвы



Человеку со сломанной ногой сложно подняться по этой лестнице

Ильи Журавлева такой информации не оказалось.

«Мы собираем данные по адаптации объектов здравоохранения от главврачей. У нас на следующий год запланировано в первую очередь оборудовать поликлиники. Всего в округе оборудуется примерно по пять-семь учреждений в год. В текущем году адаптируются для нужд лиц с ограниченной мобильностью одна больница, противотуберкулезный диспансер, две поликлиники, женская консультация и т. д. На следующий год примерно такой же состав», - ска-

зал он. Вышеуказанного травмпункта в списке не оказалось. По словам Ильи Журавлева, травмпункт включают в программу 2014 года.

«Этот травмпункт будет включен в ближайшую программу. На 2013 год программа уже сформирована, поэтому будет включен в программу на 2014 год. Адаптация будет включать установку пандуса и специальных опорных поручней. Кроме того, будут убраны порог», - пообещал Илья Журавлев.

Алексей Семенов

## «Галочка» - любимое

В соответствии вынесенной в заголовок фразы реальности абсолютно уверена Лариса Полторацкая - заслуженный врач России, простоявшая у хирургического стола тридцать два года. К сожалению, сегодня приходится, говоря об этой удивительной женщине, добавлять, что она еще и инвалид первой группы.

Генетически обусловленное нервно-мышечное заболевание сразило ее практически внезапно: была с мужем в театре и вдруг ощутила слабость в ступне, увидела свое отражение в огромных зеркалах фойе и поняла, что наступает далеко не лучшая пора жизни. Будучи врачом, прекрасно понимала, что спасение от надвигающегося недуга практически невозможно - именно здесь недобрую службу сыграла профессия врача, полная осведомленность в том, что теперь предстоит пережить.

Сегодня Лариса Панкратьева живет совсем одна. Не стало любящего мужа, общими детьми как-то в свое время не обзавелись. Правда, его дети от первого брака очень хорошие поддерживают отношения, что в наше время большая редкость. Просто Лариса тоже всегда старалась им помогать - так что теперь вовсе не чувствует себя глубоко одиноким человеком. Однако видеться приходится не столь уж и часто, поскольку живут дети в другом городе. А состояние здоровья год от года, к сожалению, лучше не становится.

Пришлось вот пересесть в инвалидную коляску, - с грустью говорит Лариса Панкратьева. - И без посторонней помощи теперь не обойтись.

- Но как же вы справляетесь?

- А есть у меня замечательные друзья - вот увидите их, когда на прогулку отправлюсь. Они очень мне помогают и на помощь приходят в любой момент, когда бы ни позвала.

Но вот о чем хотелось бы сказать. Когда человек начинает зависеть буквально от всего мира, он иначе оценивает многие вещи

в этой жизни. Люди, облеченные властью и полномочиями, должны и обязаны понимать это с того самого момента, когда этими полномочиями начинают обладать. Просто хочу сказать немного о проблемах инвалидов, которые упорно почему-то многие не хотят замечать.

Вы понимаете, сталкиваясь с этим приходится буквально на каждом шагу, хоть вроде бы что-то и делается для решения проблемы. Ну вот, например, пандусы во многих магазинах представляли собой по сути дела трапы, положенные на ступени под углом 45 градусов. Как, скажите, инвалид-колясочник может самостоятельно им воспользоваться - это и с посторонней помощью сделать почти невозможно...

- А где такие подъемники - приведите пример...

- Ну вот, скажем, в «Седьмом континенте». Я уже не говорю о том, какие трудности испытывают люди с ограниченными возможностями, которые в состоянии еще самостоятельно передвигаться. Например, ступени отделения Сбербанка, расположенного на Пресненском валу, в зимнее время превращаются в настоящий каток. По ним и здоровым-то передвигаться невозможно. Ну не рассчитаны материалы, из которых они изготовлены, на наши морозы - это же так очевидно, неужели тем, кто занимался этим вопросом, не приходило эта простенькая мысль в голову?

- Некоторые учреждения стали покрывать такие ступеньки специальным материалом, тормозящим скольжение.

- Да, но и тут никто не думал о тех, кто с огромным трудом пере-

## Некуда бежать

Жители дома 6 по Нововаганьковскому переулку боятся, что в случае чрезвычайной ситуации они не смогут спастись

Продолжение. Начало на стр. 1

### Придомовый «могильник»

Недавно в доме был создан Совет дома, который возглавила Вера Жукова. Теперь Вера Сергеевна с новыми силами пытается решить накопившиеся за последнее время проблемы. Затяжная переписка со всеми ветвями власти ведется уже несколько лет - до Президента дошли!

«Нам говорят, что у нашего дома нет придомовой территории. Здесь, - Вера Жукова показывает на небольшой участок перед подъездами, - все заставлено машинами. Чуть дальше бетонные плиты - строительный забор, который поставили еще в 1977 году, да так, видимо, и забыли убрать. Пойдемте, покажу наш могильник...».

Могильником оказался небольшой газон. Правда, определение «газон» в данном случае применимо с большой натяжкой, этакий комплимент пожухшей полоске травы, утыкающейся в решетку другого забора - с торца дома. «НИЦ космической гидрометеорологии «Планета» - самая главная наша проблема. Это они год за годом забор двигали и, наконец, придвинули практически вплотную к нашему дому. Раньше здесь был нормальный газон, они его закатали в асфальт и сделали парковку для автомобилей».

Впрочем, такое «освоение» «Планетой» окрестных территорий - не самое страшное для жителей шестого дома. Хотя они с опаской поглядывают на крышу дома и рассказывают, что зимой здесь очень опасно - сосульки висают. А тропа (по-другому и не скажешь) здесь весьма оживленная - пока мы беседовали, людской поток практически не прекращался.

Теперь же институт всерьез взялся за восстановление некоего архитектурного памятника - забора и ворот 1904 года. Вероятно, один-два человека еще смогут со стороны Большого Предтеченского переулка подойти к дому № 6. А вот спасательная техника - нет.

Скажете, что жизнь наша состоит не только из чрезвычайных ситуаций? Да, это так. Конечно же, Вера Сергеевна и Елена Викторовна с этим тоже согласны. Однако они вспоминают, как совсем недавно в доме пожар все-таки случился. Хорошо, что небольшой. Однако вызванная по случаю техника к дому проехать не смогла - из-за припаркованных машин. Жители сами тушили огонь. В этот раз справились.

Вера Сергеевна сказала, что когда НИЦ «Планета» начал активно готовить место под будущий забор, она дала телефонограмму главе управы Г.Ю. Чупахиной - в надежде на незамедлительное вмешательство, времени писать обращение, сдавать в «одно окно» не было. Однако реакция главы управы жителям до сих пор неизвестна. Впрочем, представители ГКУ ИС района сюда приходили, про-



Скоро здесь появится глухой забор

веряли документы на строительство. Несколько недель назад Вера Жукова была в приемной «Единой России». Ее выслушали. Пока результата тоже нет. Обращалась женщина и к муниципальным депутатам. Они тоже почему-то выбрали позицию «над схваткой»: говорят - обращайтесь к прокурору, сами в конфликт не вмешиваются...

### Церковь, музей, Дом юмора...

В Большом Предтеченском переулке, расположенном рядом с домом 6, в треугольнике между НИЦ «Пла-

## ИМЯ ЧИНОВНИКОВ?

двигается - покрытие расположено посередине, а инвалид ведь или просто пожилой человек обязательно схватится за поручни - да так и поползет именно по скользкой поверхности. Поверьте, это далеко не пустяки и пустые придирки - спросите любого инвалида, и он подтвердит сказанное. Вот и получается, что у нас разглагольствуют о том, как много делают для больных людей, а на самом деле все это в общем-то для «галочки».

- Скажите, а помощь соцработников - каким-то образом лично вам это помогает?

- Об этом много сказано, и я не хочу повторяться. Лучше сделаю акцент вот на этом перечне, предъявленном мне недавно представителем Пресненского ЦСО. Отдаю себе отчет в том, что разработан он не той милой девушкой, которая мне его представила, а департаментом соцзащиты насе-

ления города Москвы, управлением соцзащиты ЦАО - здесь так и написано. Понимаете, слова, вынесенные на обложку буклетика, если его можно так назвать, звучат ведь просто кощунственно - «Наша работа - о вас забота». И дальше - тарифы на дополнительные услуги: санитарно-гигиенические, социально-бытовые и так далее. Например, стрижка волос в течение часа стоит девяносто семь рублей, смена нательного белья - столько же, приготовление горячей пищи в течение часа - сто девяносто три рубля... и так далее. Я вот попыталась подсчитать, и стыдно стало за наших чиновников. Дорогие мои, да не хватит ни у одного инвалида денег даже на часть этих услуг. Вот и получается, что государством попросту бросило нас на произвол судьбы - ну если вводит

чайвайте к мизерной пенсии. Иначе как позором не могу документ этот назвать.

- А как же вы выходите из ситуации - и чистота в квартире, и порядок?..

- Главная моя помощница - таджичка Гуля - скромная, работающая. За небольшую плату все делает. Есть у меня и друзья, но как-то совместно их обременять - у всех ведь свои заботы, не будешь же поминутно пользоваться их добротой и расположением. Впрочем, я оптимистка, на жизнь смотрю здраво и реально, стараюсь постоянно быть чем-то занятой - читаю, неплохо освоила компьютер, музыку просто обожаю. Очень, знаете ли, хочется на концерте каком-нибудь побывать. У нас вот костел на Малой Грузинской - там бываю концерты органной музыки - казалось бы, мне всего-то туда минут двадцать ехать, но пока и это невозможно. А больше всего мечтаю послушать Хворостовского - настоящее было бы счастье...

*Ксения Кохань*



*Лариса Полторацкая со своими помощниками*



*На месте будущих ворот...*

нета» (он располагается в здании-памятнике архитектуры, в котором когда-то было Городское епархиальное училище им. Ф.А. Копейкина-Серебрякова), церковь Иоанна Предтечи, напротив музея 1905 года, в скором будущем должен быть возведен Дом юмора Петросана. Вопрос не столько этический, хотя и на него нужно ответить: как всего несколько лет назад было выдано разрешение на строительство рядом с церковью, музеем пусть ныне и нелюбимой, но нашей истории, и прочими не менее ценными объектами культуры и архитектуры Дома юмора? Хотя, возможно, это и не Дом юмора вовсе будет. В интернете говорится про

офисно-жилое здание с подземной стоянкой или гаражом. Жителей волнует другое (хотя и это тоже!). Сам факт строительства по адресу: Большой Предтеченский переулок, владение 3-5. Сейчас тут заезженный газон, импровизированный отстойник авто... Идеальнее всего здесь было бы разбить небольшой сквер с детской площадкой. Когда-то, кстати, здесь располагался монастырский сад. Деревья спилили. Появившийся пустырь определили под строительство. Вера Жукова говорит, что бороться против стройки бесполезно - ЖСК «Улыбка Москвича» выиграл все суды, и ничто ему помешать теперь не может. Вера Сергеевна предполагает, что срочное возведение забора и ворот - это такая превентивная мера от будущего строительства.

«Мы уверены, что никаких исторических ворот здесь не будет. НИЦ «Планета» установит забор и шлагбаум и будет использовать «освоенную» территорию в качестве еще одной стоянки», - комментирует Вера Жукова.

А еще за последние три месяца рядом с домом 6 произошло одна попытка квартирной кражи и три нападения. Вера Жукова уверена, что преступления стали возможны из-за того, что теперь вокруг дома много всего огорожено: «Выходишь из дома и не знаешь, вернешься ли обратно! Вечерами здесь безлюдно, освещение плохое, рядом устроили себе лежбище бомжи... Преступник может легко затаиться и поджидать свою жертву. Недавно одну девушку жестоко избили три здоровенных мужика - у нее было изуродовано все лицо, врачи ставили титановые пластины. Я пыталась дозвониться до участкового, но так его и не нашла. Обратилась к тому, который раньше здесь был - обещал помочь, оставил свой номер телефона. Здесь стало очень опасно жить!»

«Не знаем, к кому еще обращаться... Остается ходить на одиночные пикеты... Конфликт затяжной. У кого нервы крепче», - грустно заметила Вера Жукова.

## СИТУАЦИЯ

# Раздолье... для бомжей и крыс

**В былые времена в здании, запечатленном на снимке, бурлила жизнь. Одна за другой причаливали баржи, груженные зерном, предназначенным для Мелькомбината, расположенного здесь же, на Шелепихе. Собственно, служило здание зернохранилищем, а доставлялось сырье вагонетками по многочисленным подземным тоннелям. Теперь же все вокруг заросло бурьяном и царит полное затишье.**

Однако все не так-то просто, поскольку как только место опустело, возникла вполне ожидаемая проблема, о которой рассказала председатель совета ОПОП № 41 Лариса Шмидт.

- Такие вот глухие места всегда привлекают не только бомжей, но и подростков. Здание не охраняется, а теперь в крепком некогда заборе выломана брешь, через которую совершенно беспрепятственно может проникнуть любой желающий. И чем там молодежь занимается, можно только гадать. А ведь внутри здание практически пустое, уходящее на много метров под землю. Это реальная опасность для наших детей - за каждым ведь не уследишь - могут быть и криминал, и случаи несчастные, травмы, если не хуже... Среди местных жителей уже поползли слухи о том, что кто-то видел внутри даже человеческий скелет. Не говорю уже о крысах - получается, полная антисанитария. Глава управы района Галина Чулахина встречалась с жителями микрорайона, осматривала территорию, но эта проблема почему-то нигде не озвучена. И получается, кроме членов совета ОПОП никого она совсем не волнует. А меры принимать следует незамедлительно.



*Когда-то здесь был сад. Теперь - пустырь. Скоро - офисно-жилой комплекс или Дом юмора...*

Невеселая получилась история. Обычная, московская... Кстати, в доме живут 12 детей. Где с ними гуляют родители, если рядом нет ни одной детской площадки?..

*Егор Николаев*

НУ И НУ

# «Нехорошая квартирка...»

Жаркие споры о роли личности в Истории почтительно затихают, когда речь идет о героической борьбе главы управы Пресненского района с редакцией газеты «На Пресне». Здесь роль госпожи Чупахиной, как говорится, не убавить. Напротив, как оказалось, есть что прибавить. О чем и хотим радостно поведать нашим читателям.

Напомним вкратце, что буквально с первых дней своего пришествия в управу Г.Ю. Чупахина объявила непримиримую войну редакции нашей газеты и всеми правдами и неправдами пыталась ее изничтожить. Для нас нет сомнений, что главной причиной стали критические материалы, проливающие свет на конкретные жизненные проблемы и очевидные недостатки в районе. Казалось бы, работникам управы следовало поблагодарить газету за помощь в выявлении недоработок местной власти и оперативно отреагировать на сигналы жителей района. Для этого, собственно, управа и существует. И районная газета – один из важнейших инструментов прямой и обратной связи власти и населения.

Может ли это не понимать человек во власти, считающий себя управленцем? Удивись, читатель! Может, да еще как!

Но это, скорее, из области поэзии. А наш удел – суровая проза.

Понятно, что для выпуска газеты требуется потратить некую сумму денег, которая указана в действующем контракте с управой. Поскольку врожденное благородство не позволяет управе уничтожить нас физически, то решили это сделать финансово. По указанию Чупахиной управа прекратила платить полагающуюся по действующему государственному контракту оплату, а также подала иск в арбитражный суд с целью изгнать из района нашу редакцию. Глава управы Прес-

ненского района, видимо, все-раз считает, что аргументов в пользу такой позиции у нее достаточно. Некоторые из них она озвучила в начале лета на одном из заседаний муниципального собрания. Например, заявила, что «не может работать с газетой, которая считает, что она абсолютно независима... Не бывает независимой газеты на бюджетные деньги».

Праздник правосудия уже состоялся, где мы имели счастье познакомиться с документами от управы, которые по доверенности от Галины Чупахиной предоставляла некая Кристина Еремеева. В этих бумагах для нас не было ничего неожиданного. Кроме одной мелочи – странного адреса – офиса № 7 дома № 22/2 по Большой Никитской улице. Будучи профессионально людьми любопытными, мы не поленились узнать, что же это за офис. И тут нас ждала большая неожиданность. Этот офис оказался неплохой жилой квартирой. Или квартира оказалась неплохим офисом. Тут уже профессиональное любопытство заставило залезть в эту историю дальше.

Квартира была получена в 2007 году с помощью весьма удачного обмена на жилплощадь в одном из «спальных» районов Москвы. При этом квартира на Большой Никитской, д. 22/2 являлась муниципальной собственностью города Москвы. Ее счастливым обладателем стал гражданин Ю.Д. Липинец.



Дом 22/2 – вид с Большой Никитской улицы



...И вид со двора



Дверь той самой квартиры-офиса по адресу: улица Большая Никитская, дом 22/2

Нужно сказать, что ему неслыханно повезло: откуда бы ни переходить не просто в Центральный административный округ Москвы, а на расположенную рядом с Кремлем престижнейшую Большую Никитскую улицу!

Как врут очевидцы, в те годы действовала схема, по которой приближенные к органам исполнительной власти предпринимчивые граждане могли улучшить свои жилищные условия. Попросту говоря, получить безо всяких очередей и аукционов квартиру в хороших районах Москвы почти по себестоимости. Пример этой схемы: после неформальной отмашки будущий обладатель квартиры подыскивал для себя (не без помощи местной управы) пустую городскую квартиру в ЦАО. С помощью специально уполномоченного и очень непростого ГУПа делалась оценка её рыночной стоимости, где цифры для «своих» могли максимально занижаться. Потом в других округах Москвы (в «спальных» районах у МКАД, кроме Зеленограда и Капотни) имелась или же находилась жилплощадь или в старых домах или в новостройке с косметическим ремонтом, стоимостью которой при оценке всё через тот же очень хитрый ГУП уже могла завывшаться. Затем пред-

оставлялись необходимые документы, и с городом заключался договор мены, по которому приближенный к этой закрытой «кухне» гражданин (или его фирма) или же «в доску свой» чиновник (чтобы не подставлять – член его семьи) сдавали городу Москве свою жилплощадь «на выселках» с хорошим оценочным актом, а получали себе взамен квартиру в престижном Центральном административном округе по очень даже «сносной», порой, как многим казалось, чуть ли не по бросовой для такого места цене. Благодаря «стараниям» оценщиков, ущерб городской казне (бюджету) мог исчисляться особо крупными размерами. В советские времена за такое могли бы дать «вышку». Известно, чтобы за реализацию таких схем кто-то просто хотя бы «сел». Справедливости ради, надо сказать, что эта схема была порушена в последние годы работы предыдущего градоначальника. Правда, она при нем и возникла.

Мы не сомневаемся, что к этой удивительной схеме квартиры №7 гражданина Юрия Дмитриевича Липинца на Большой Никитской улице дом 22/2 отношения не имеет. Наверняка она получена им чисто по везению. Бывает же такое в жизни. Мы уделили внимание

этой загадочной квартирной истории, поскольку нас мучила мысль: за что так крупно повезло господину Липинцу?

Разгадка оказалась ошеломительной: всё дело в любви. Это великое чувство творит воистину чудеса! Именно поэтому мы не сомневаемся, что радость от новой квартиры с Ю.Д. Липинцом разделила его законная жена, Галина Юрьевна Чупахина. С чем мы их поздравляем. Равно как и всех жителей Пресненского района.

Еще раз повторим: какие-то подозрительные истории с пресненской квартирой супруга главы управы Пресненского района нами решительно и с гневом отвергаются. При всех нынешних проблемах и скандалах на Пресне любой другой глава управы в такой ситуации был бы снят с работы. А поскольку Галина Чупахина, несомненно ни на что, остается на своем посту, это свидетельствует о ее кристальной честности, непредвзятости, скромности и человеколюбии.

Анатолий Петров

**P.S. Заседания арбитражного суда по иску управы к редакции продолжаются. С нетерпением ждём новых интересных документов.**

ТЕМА НОМЕРА

# Московская землица всем пригодится

Продолжение.  
Начало на стр. 1

## Вместо кадастровой карты – контурная

Начать стоит с того, что у каждого кусочка земли в Москве есть свое назначение. Парки, скверы, дороги, магазины, заводы – все это отражено в кадастровом плане города. И, по идее, если на каком-то месте находится стоянка или универмаг, то он находится именно там, где и должен быть. Но, как вы понимаете, это лишь по идее. На деле же все обстоит абсолютно по-другому.

Не далее как месяц назад на сайте Росреестра любой желающий мог посмотреть публичную кадастровую карту и понять, как должен использоваться тот или иной кусок земли в нашем районе. Там были отражены характеристики, целевое назначение (которое, к слову, определяет муниципальный совет с учетом возможностей района) и прочая полезная информация. Гласность и демократия в чистом виде. Но продолжалась эта «вольность» недолго, буквально месяц назад вся информация о назначении земельных участков с карты пропала. Конечно, может быть, это простой сбой в работе, но объяснять свои действия ответственные за сайт люди не сочли нужным.

## Отмежевать нельзя оставить

Именно отсюда и возникает подозрение, что «потеряли» информацию не просто так, а ввиду того что слишком много людей стало ей интересоваться. И не просто интересоваться, а выявлять массу уже существующих (и существенных!) нарушений. К примеру, знали ли вы, что почти половина границ домов нашего района проходит ровно по фундаменту? То есть никакой придомовой территории у жильцов нет и в помине, хотя по закону



Скромный особнячок на Малой Грузинской с отхваченным куском земли

она должна составлять около 20% от фундамента здания. Получается, что землю тихо, без шума и пыли отмежевали, никого не поставив в известность. А ведь по законной процедуре это не так-то просто: нужны техпаспорт на дом, основание для межевания, которое необходимо предоставить в префектуру, и многое другое.

Отсюда закрадывается весьма логичное подозрение, что имеет место банальный сговор между властями района и нашими московскими капиталодержателями. А что, всем выгода, все довольны. Кроме, конечно же, жителей.

Вы спросите, чем же таким страшным может грозить это отмежевание, ведь за дом все равно отвечаем мы, жители, и нам он и принадлежит. А грозить это может тем, что в один прекрасный момент вы можете обнаружить у своего дома дробную, ни с кем не согласованную пристройку. По закону все будет в порядке, ведь стоит она не на придомовой терри-

тории. И будет у вас прямо под окнами работать, к примеру, круглосуточный алкогольный магазин со всеми вытекающими последствиями. Вот вам и межевание.

## Перекраиваем район

Подобных примеров в нашем районе, как уже говорилось, имеется великое множество. Банальный пример – особняк на месте бывшего детского сада, о котором мы писали в одном из прошлых номеров. Забудем о том, что детский сад был снесен, и посмотрим на текущую ситуацию. А она такова: согласно кадастровой карте огораживать территорию вокруг дома и делать там автостоянку владельцы не имели никакого права. По документам, застройщики должны были благоустроить территорию и предоставить её в общее пользование. Ни о какой коммерческой застройке не может быть и речи. На деле же мы имеем немалый ку-



Интернет-казино вместо досугового клуба

сок земли, огороженный высоким забором, на котором владельцы и гости особняка паркуют свои авто.

Не будем забывать и о доме 39 на Большой Грузинской улице, где вместо семейного досугового клуба располагаются супермаркет и интернет-казино, о котором уже не раз писалось в нашей газете.

Ещё один достойный пример предлагает нам Малый Тишинский переулок, где земля под спортивной площадкой возле дома 11/12 уже отведена под строительство жилого дома. Все правильно, Год спорта-то в России уже прошел, можно площадку и снести. Ну и, само собой, построить дом гораздо выгоднее. Честно говоря, подобных примеров мы могли бы привести ещё десятки, если не сотни. Достаточно просто знать район и взглянуть на кадастровую карту, столь тщательно скрытую от посторонних глаз. Но общая тенденция понятна и без того. Взгляд местных властей прикован отнюдь не к жителям и их проблемам, а к карманам частных предпринимателей, туго набитых вечнозелеными американскими президентами. А жители – ну что жители... Потерпят, куда они денутся.

Пётр Текалин

## ЭКОЛОГИЯ

# Кто стоит на охране природы?

Жительница дома № 8 по улице Сергея Макеева Людмила Николаевна Барина является заслуженным биоинженером двора. С 2003 года она участвует во всех конкурсах, проводимых в районе, и неоднократно награждалась почетными грамотами за свою деятельность.

Но после того как во дворе дома провели работы по устранению аварийного повреждения теплосети, зеленые насаждения были уничтожены. А ведь среди них были ценные породы деревьев, много лет украшавшие двор.

Так, во дворе были уничтожены две рябины, заботливо выращенные жителями на протяжении восьми лет, березы, кусты сирени и другие посадки. Всего – девять деревьев и три кустарника. Людмила Николаевна классифицирует это как грубые нарушения в обращении с

природой. В компании ОАО «Московская теплосетевая компания» посчитали, что зеленые насаждения, произрастающие на теплотрассе, мешают произвести работы по ремонту теплосети, и без их вырубки не обойтись. И Департамент природопользования и охраны окружающей среды выдал на это разрешение. Возмущенная жительница написала обращение в Департамент с требованием обосновать вырубку и наказать виновных.

«Инспектором Департамента проведено обследование территории по данному адресу... В зону работ попадают девять деревьев и три кустарника. В соответствии с пунктом 8.7.4 Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы... Департаментом выдан поручительный билет», – написано в ответе Департамента.

В этом пункте написано: «По письменному обращению организации, производящей аварийные раскопки, Департамент выдает поручительный билет в течение 72 часов с момента начала работ при нали-



чии акта освидетельствования места аварии до начала работ, акта освидетельствования места вырубки, оформленного в установленном порядке».

«Эти рябины никому не мешали. Зачем их надо было вырубать? Их же можно было просто пересадить. Это какое-то варварство! С тех пор как их уничтожили, прошло уже полгода, но никакой компенсационной посадки во дворе не произошло», – жалуется она.

И вроде, по логике вещей, жительница права. Вырубили – компенсуйте. Однако согласно пункту 8.7.5, компенсация за вырубку деревьев и кустарников в охранной зоне инженерных коммуникаций не взимается.

«Это что же получается? Можно вот так просто взять и вырубить все деревья? Мне казалось, что Департамент природопользования должен охранять природу. Какие бы работы во дворе ни проводились, они не являются поводом варварски уничтожать зеленые насаждения, которых в Москве и так немного», – считает Людмила Николаевна.

Таким образом, закон и здравый смысл несколько расходятся. Конечно, если деревья мешают проведению аварийных ремонтных работ, нужно принять меры. Но ломать – не строить. Новые зеленые насаждения еще необходимо вырастить, и на это потребуются не один год.

Алексей Семенов



## САМОУПРАВЛЕНИЕ

# Под расходную статью...

**Когда собственники многоквартирных домов смогут контролировать, на что тратятся их деньги? Пока этот вопрос остается без ответа.**

В № 13 газеты «На Пресне» Руслан Львович Имберх, председатель совета жителей дома 18 по ул. Трехгорный вал, рассказал о странном ТСЖ - как оно сначала было создано, а затем как его стали ликвидировать («Время создавать ТСЖ. И время их ликвидировать...», № 13). Сегодня мы затронем другой злободневный вопрос - взаимоотношения управляющих компаний и собственников многоквартирных домов. На этот раз мы поговорим не о том, что отчеты о проделанной работе и фактически сделанное не совпадают. Мы сравним затраты нескольких почти одинаковых домов, находящихся в управлении разных УК. В качестве примера все тот же дом № 18 - в прошлую нашу встречу Руслан Львович поделился некоторыми своими наблюдениями и подсчетами. Он и предложил провести сравнение...

Но прежде всего Руслан Львович возмутился тем, что сотрудники управляющей организации (в нашем случае это ООО «УК Пресненское», генеральный директор - Л.О. Акубекова) не считают своим долгом отвечать на вопросы и обращения жителей дома, с которыми у них заключен договор управления. А ведь финансовая судьба коммерческой организации напрямую зависит от тех, с кем у нее имеются договорные отношения (во всяком случае, так должно быть).

«Мы работаем, чтобы вам комфортно жилось» - гласит слоган на официальном сайте ООО «УК Пресненского района». За всех говорить не будем, но вот в доме 18 условия явно не вполне комфортные. Об этом понимаешь, едва открыв дверь и зайдя в подъезд. Неподготовленный человек на какое-то мгновение может даже быть дезориентирован из-за всецело захватывающего его амбре. Хочется либо выйти, либо бежать... вперед... хоть до 9-го этажа! Жители в силу безысходности ситуации уже привыкли, потому что вот уже несколько месяцев они требуют, чтобы сотрудники управляющей компании наконец-то разобрались с природой зловоний. Но источник, к удивлению всех, до сих пор так и не найден.

Это один из вопросов, пока остающийся без ответа. Второй вопрос - почему по некоторым статьям жители платят больше, чем в других домах, хотя их дом по площади значительно меньше.

В мае Руслан Имберх получил отчет из ООО «УК Пресненского района». Затем он сходил в ГУП «ДЕЗ Пресненского района», где изучил информацию о нескольких домах, которые находятся в управлении этой организации. По основным характеристикам - общей площади, этажности, количеству подъездов, типу и году постройки - дома почти совпадают.

Как рассказал Руслан Львович, он сравнивал домов десять. В качестве же примера привел три адреса: ул. Трехгорный вал, дом 1 и дом 3 - 12-этажные, 84-квартирные, одноподъездные, общая площадь каждого - 3600 кв. м. А также дом 12, строение 2 по Трехгорному валу, но сравнил с затратами на 1 подъезд. Дом 18, в котором живет Имберх, гораздо меньше: 9 этажей, 72 квартиры, площадь - 2500 кв. м.

«Оказалось, что наибольшие расхождения по трем статьям: вывоз ТБО, расходы электроэнергии на дежурное освещение и расходы электроэнергии на работу лифта», - говорит Руслан Имберх и показывает заготовленную таблицу. Интересующие нас графы выглядят так:

Виды работ	Трехгорный вал, дом 18. Управляющая организация ООО «УК Пресненского района»	Трехгорный вал, дом 1. Управляющая организация ГУП ДЕЗ Пресненского района	Трехгорный вал, дом 3. Управляющая организация ГУП ДЕЗ Пресненского района	Трехгорный вал, дом 12, с. 2. Управляющая организация ГУП ДЕЗ Пресненского района
Вывоз ТБО	50917 рублей	31748 рублей	31150 рублей	12900 рублей
Сбор и вывоз КГМ	30290 рублей	29890 рублей	29318 рублей	0
Расходы электроэнергии на работу лифта	45400 рублей	34820 рублей	39591 рубль	30300 рублей
Содержание мусоропровода	59520 рублей	54324 рубля	47355 рублей	14470 рублей

Данную таблицу требуется пояснить. Так как дома 1, 3 и 12, строение 2 по Трехгорному валу находятся в управлении ГУП ДЕЗ с 1 мая 2011 года, то Руслан Имберх высчитал средние затраты каждого здания на месяц, полученные данные умножил на 4 - число «недостающих» месяцев. То есть данные показатели приближены к реальным затратам. Свой анализ Руслан Львович делал на основании отчета, направленного ему управляющей компанией. Однако на официальном сайте ООО «УК Пресненского района» в отчете указаны иные цифры. Например, работы по сбору и вывозу ТБО оценены в 88030,1 рубля. Эта цифра получается путем сложения расходов за вывоз ТБО (на сайте - 51145,77 рубля) и содержание мусоропровода (на сайте 36884,33 рубля). На сайте в одну графу объединены расходы за электроэнергию, потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов, - указана цифра 56055,26 рубля.

Почему на сайт компания вывешивает один отчет, а собственникам направляет другой, остается только догадываться.

И все же если придерживаться анализа Руслана Имберха, сделанного на основе официального документа - отчета УК Пресненского района, то получается, что жители дома 18 по указанному графам платят больше, чем их соседи. Эта разница будет еще значительнее, если вспомнить про тот факт, что площадь домов 1, 3 и 12 на 1100 кв. м больше, чем у дома 18. То есть их расходы должны быть гораздо меньше, но, как известно, суть вещей в отечественном жилищно-коммунальном хозяйстве логике поддается редко.

На отчетном собрании, которое состоялось еще 22 мая, Руслан Имберх задал этот вопрос. Его также интересовали нормы, по которым оплачивается та или иная услуга. Например, на вывоз ТБО или почему покраска 32 квадратных метров цоколя оценена в 48 тысяч рублей? Но ответа председатель совета дома до сих пор так и не получил.



«В управляющей организации нормативы нигде не указаны. В ГИИС есть нормативы, но только на внутренние работы. Я сделал запрос в Мосгордуму, депутату И.Ю. Святенко, но и от нее ответа на интересующий жителей вопрос не получил - мне прислали совершенно не то, что просил», - возмущается Руслан Имберх.

В конце июня Руслан Львович обратился к муниципальным депутатам, направил им запрос, в котором попросил разобраться с разницей в тарифах, однако ответа до сих пор не получил. Он даже не знает, рассматривался его вопрос или нет.

Нельзя сказать, что управляющая организация игнорирует вопросы жителей. Нет, они отвечают. Например, пожаловались люди, что с декабря по февраль в местах общего пользования уборка не производилась. И что же отвечает гендиректор Л.О. Акубекова? Что взыскать деньги с недобросовестного уборщика невозможно, так как он в их компании больше не работает. Как говорится, нашли крайнего... А руководство компании несет какую-либо ответственность или нет?

Руслан Львович показывает письмо из управляющей компании: «Я не знаю, как это назвать. Это даже не отписка, это насмешка... Они даже не извинились перед нами. Пишут в письме - по словам жителей, уборка не производилась. А какие-нибудь документы у них есть, что подъезд убирался? Раньше я акты подписывал. Теперь никаких документов не приносят».

Надо сказать, что вина за такое к себе отношение лежит и на жителях, большинство которых, в общем-то, не интересуются судьбой дома. Так, на отчетном собрании из 59 собственников квартир присутствовали всего тринадцать человек. Освальным, видимо, все равно...

**Егор Николаев**

ЖКХ

# Можно ли заставить подписать договор?

Когда жителю дома № 14/16 по Малому Тишинскому переулку Сергею Романовичу пришли бумаги о том, что необходимо провести поверку счетчиков, ничего не предвещало проблем.

Варианта, как известно, существует два: провести непосредственно поверку (демонтировать, отвезти, проверить) или просто поменять старый счетчик на новый. Сергей Романович счел, что поставить новый счетчик проще и быстрее, а разница в расходах незначительна. Затем новый счетчик нужно было зарегистрировать. Здесь и начались странные вещи. Что обычно делается после установки новых счетчиков воды? Во-первых, надо предоставить весь пакет документов (основными из них являются трехсторонние акты ввода в эксплуатацию), переданный компанией, осуществлявшей установку счетчика, в Единый информационно-расчетный центр. После проверки ЕИРЦ возвращает документы, подписав со своей стороны трехсторонний акт. В некоторых районах документы надо предварительно завизировать в управляющей компании.

После подписания акта о вводе в эксплуатацию счетчиков воды с жителем должны заключить договор на поставку горячей и холодной воды, а также на оплату за потребление воды по показаниям прибора учета. Однако когда Сергей Романович пришел в ЕИРЦ, ему отказали в регистрации счетчиков, сказав, что эту процедуру нужно проводить в управляющей компании. Но в управляющей компании, которой является ООО «ДЕЗ «Пресненского района», тоже отказались регистрировать счетчики. Они мотивировали это тем, что зарегистрировать счетчик можно будет только после того, как будет подписан договор управления многоквартирным домом. Сделать это можно было в соседнем кабинете.

«Какая связь между счетчиками воды и этим договором?» – недоумевает Сергей Романович.

«Связи вообще-то никакой. Но так получилось, так совпало по времени, – отвечают в управ-

ляющей компании. – Мы не можем зарегистрировать, пока договор не заключат, поскольку у нас не узаконены отношения».

Если счетчик зарегистрирован не будет, производить оплату придется по общедомовому счетчику, что значительно дороже.

Но Сергей Романович не хочет подписывать этот договор.

«Договор не очень мне нравится. На мой взгляд, там есть позиции, ущемляющие мои права как собственника. Он многогранен и запутан», – говорит житель.

Кроме того, непонятна логика. То есть все это время счетчик был. Срок истек, его поменяли и теперь необходимо зарегистрировать. Для этого раньше нужно было просто отнести бумаги в ЕИРЦ. Был один номер счетчика, стал другой. Все просто. Кроме того, был заменен только счетчик горячей воды. Таким образом, по горячей надо платить с договором, а по холод-

ной, получается, платить без договора?

Какое отношение к счетчику имеет договор управления многоквартирным домом? А вот какое. По словам жителей дома, несколько лет назад фирма ООО «ДЕЗ «Пресненского района» стала управляющей компанией в нескольких сотнях домов Пресненского района. Как известно, управляющая компания выбирается на собраниях собственников жилья. Но жильцы утверждают, что никто никаких собраний не проводил, протоколы – липовые, а подписи были подделаны. Поэтому теперь управляющая компания хитрым образом пытается получить от жителей необходимые подписанные договоры управления многоквартирным домом. И многие подписывают, потому что не хотят, чтобы их перевели на общедомовой тариф. Это предположение подтверждает интересный нюанс: если жилье муниципальное, то в



## Ольга Краснова, адвокат, председатель коллегии адвокатов «Краснова и партнеры» г. Москвы:



– Собственники сами вправе выбирать управляющую компанию. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Если управляющая компания действует на основании закона, то собственники заинтересованы в подписании договора. В этом случае, если управляющая компания легитимна и полностью исполняет свои обязанности, она избавит собственников от лишней траты времени.

Если собственников не устраивает нынешняя управляющая компания, то они могут в любой момент от нее отказаться и изменить способ управления многоквартирным домом. Данное право предусмотрено п. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

Собственники вправе на общем собрании принять решение о том, какая управляющая компания будет управлять их домом, либо создать ТСЖ вместо продления договора с прежней управляющей компанией. Когда жители избирают свое ТСЖ, они уже сами определяют порядок управления многоквартирным домом, назначая соответствующие руководящие органы среди своих жильцов-собственников. То есть выбирается не фирма со стороны, а организуется свое товарищество. Кроме того, они имеют право выйти из своего ТСЖ и вступить в другое.

Если собственники оспаривают легитимность компании и считают, что нарушаются их права, то на общем собрании они имеют право принять решение об обращении в суд.

Основная проблема смены власти в доме – это ее легитимность, то есть законность выбора нового способа управления. Бывают случаи, когда новая управляющая компания не имеет права приступить к управлению домом, так как общее собрание собственников помещений было проведено с нарушениями положений статей 45-48 Жилищного кодекса РФ. Нарушением может быть, например, когда не все собственники были уведомлены о проведении собрания, на собрании не был обеспечен кворум или какое-либо решение было принято недостаточным количеством голосов.

Нередки ситуации, когда общее собрание собственников помещений не проводилось вовсе, но, тем не менее, новая управляющая компания заключила договоры с большинством жителей. Договоры

управления, подписанные с собственниками жилья без проведения общего собрания, считаются недействительными.

Также необходимо обратить внимание на порядок прекращения отношений с управляющей компанией, а именно – на порядок расторжения договора управления.

Несмотря на то, что по закону способ управления по решению общего собрания собственников жилья может быть изменен в любое время, договорные отношения, связывающие жителей с прежней управляющей компанией, могут быть прекращены только на законных основаниях.

Например, пункт 8.1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ допускает односторонний отказ от исполнения заключенного по результатам открытого конкурса договора управления по истечении каждого последующего года со дня заключения. Однако если управляющая компания не выполняет условий договора управления, пункт 8.2 вышеуказанной статьи наделяет собственников жилья правом на основании решения общего собрания в любой момент отказаться от исполнения договора.

Процедура отказа от управляющей компании выглядит следующим образом. На повестку общего собрания собственников жилья выносится вопрос об отказе от услуг управляющей компании. При этом собственникам необходимо иметь документальные доказательства того, что управляющая компания ненадлежащим образом исполняла свои обязанности либо не исполняла их вовсе. Заявление об отказе от услуг управляющей компании должны направить непосредственно собственники помещений либо специально уполномоченное собранием лицо.

В случае несоблюдения указанного порядка расторжения договора, одного решения общего собрания о выборе новой управляющей компании или создании ТСЖ будет недостаточно.

управляющей компании подписания договоров не требуют. Потому что договоры нужны только от собственников жилья. Жители опасаются, что таким образом управляющая компания раскидывает свои убытки на жителей дома.

Обязаны ли вы подписывать договор управления многоквартирным домом? С одной стороны, из статьи 162 Жилищного кодекса РФ вытекает обязанность каждого собственника заключить договор с управляющей организацией на условиях, установленных общим собранием собственников. Однако обязанность заключить договор возникает лишь в том случае, если управляющая организация выбрана на конкурсе.

На настоящий момент неизвестны попытки управляющих организаций обратиться в суд с требованием обязать физическое лицо заключить договор управления. Принудить к заключению договора управления многоквартирным домом не имеют права. Заключать или не заключать договор – это исключительно решение жителя, которое следует принимать исходя из условий предлагаемого договора. Поэтому и появляются хитрые схемы, например, как описанная выше – с заключением договора в обмен на регистрацию счетчика.

Впрочем, если договор нарушает ваши права, то, к сожалению, можно констатировать, что независимо от заключения договора управляющая организация будет руководствоваться именно им. Поэтому пора предпринимать активные действия по защите своих прав. Один лишь отказ от заключения договора ничего не даст.

Алексей Семенов

