



Афера мегаполисного масштаба

Вопрос размера придомовой территории для москвичей — один из самых острых. До конца 2013 г. в Москве планируется провести межевание 1745 кварталов. Рассчитывать площадь придомовых территорий многоквартирных домов предлагается по двум вариантам: либо по подшиве дома, либо по расчетным нормативам — с прилегающей территорией. Впрочем, даже участок «с прилегающей территорией», по мнению экспертов, гораздо меньше того, что положен жителям столицы по закону. О том, как следует определять границы земельных участков и как отстаивать право москвичей на землю, шла речь на заседании «круглого стола» в Мосгордуме, организованном фракцией КПРФ.

Открывая заседание руководителем фракции КПРФ в Мосгордуме Андрей Клычков отметил, что критерии формирования земельных участков: его площадь и конфигурация не определены до сих пор. Придомовые территории предлагается определять по двум вариантам. Между тем, отметил депутат, из федерального законодательства прямо вытекает совсем другой подход к определению их границ. Суть его заключается в том, что, во-первых, размеры земельных участков домов, построенных в советское время, следует определять в соответствии с действовавшими на тот момент СНиПами, а во-вторых, участки домов, построенных до 1 марта 2008 г., относятся к категории ранее учтенных и считаются сформированными с момента издания постановления о выделении земли под строительство дома.

Принятые более десяти лет назад «Нормы и правила проектирования планировки и застройки города Москвы» (МГСН 01.01-99), значительно уменьшили коэффициенты для определения размеров земельных участков. А с учетом обратной силы, которую придали документу, в результате переименования собственников помещений в многоквартирных домах лишились до 40 % площади положенных им земельных участков! В первую очередь незаконному отчуждению подверглись участки, имеющие перспективу коммерческого использования, в частности,

под строительство «народных гаражей», и оборудование машиномест.

Куратор направления ЖКХ общественной организации «Народный контроль» Владимир Молодых убежден, что МГСН 01.01-99 были утверждены с огромным количеством нарушений: в них указаны меньшие коэффициенты по определению нормативных размеров площади земельных участков многоквартирных домов, чем в СНиПах, действовавших на момент застройки. При этом федеральные законы заставляют ставить на кадастровый учет вновь образованные объекты недвижимости, если они окажутся меньше нормативного размера, определенного тем СНиПом. Специалист в вопросах государственного кадастра недвижимости Антон Хлынов отметил, что, выполняя межевание, важно соблюсти те нормативы, которые существовали при их формировании. Депутат муниципального собрания Тимирязевского района САО Валентина Молоткова недоумевает, почему вообще возник вопрос о межевании застроенных территорий. «Придомовая территория всегда рассчитывалась по нормативам и зависела от площади жилого дома», — подчеркнула она.

Молоткова подчеркнула, что при советской власти велся строгий кадастровый учет: «Все заявления о том, что что-то где-то утеряно, чего-то где-то нет, это просто лукавство. Потому что действующие законы вообще не разрешали строительство

дома без акта об отводе земли». Депутат муниципального собрания Южное Тушино Елена Павлова считает, что межеванием власти хотят перессорить жителей и отвлечь их внимание от серьезных социальных проблем.

Свою позицию высказал и председатель комиссии по собственности и землепользованию Мосгордумы Олег Бочаров. По его мнению, требование большей площади может обернуться боком для многих жителей, потому что земельный участок им придется содержать за свой счет. Более того, возможна ситуация, при которой часть жителей выступят за выделение большего участка и потом «будут эксплуатировать этот участок в своих интересах, а не в интересах дома».

Одним из самых ярких оказалось выступление депутата Госдумы от КПРФ, члена комитета по собственности Владимира Родина. Он затронул уже ставшую привычной тему лукавства власти в важнейших вопросах жизни населения страны. Это еще раз подтвердил и «единогласно» Бочаров. Вспоминая о приватизации жилья, в ходе которой жители стали владельцами «воздуха в квартирах», он признался: «А мы же ведь обманули бабушек». «И только в этом обманули?» — усмехнулся Родина.

Пережили москвичи и волну «точечной» застройки, когда здания «запихивали» в сложившиеся кварталы, на придомовую территорию

других домов. Теперь же, пытаясь легализовать «точечную» застройку, чиновники предлагают жителям договариваться и соглашаться на меньшие участки земли, нежели им положены по закону.

С помощью нового закона, который недавно прошел первое чтение в Госдуме, эту самую «бабушку» пытаются «нагреть» в очередной раз», — считает Владимир Родина.

«Сложилась порочная практика, в соответствии с которой депутаты от партии власти голосуют, убеждая друг друга: «Да нечего с ними, избирателями, считаться. Нечего. Давайте будем потом договариваться. Когда-нибудь». И вот рано или поздно

настанет момент, когда никто не знает, что надо делать дальше, — подвел черту депутат.

По итогам «круглого стола» при фракции КПРФ была создана рабочая группа по вопросам межевания земли и определения придомовых территорий многоквартирных домов. Одним из пунктов резолюции значится предложение о внесении поправок в действующее законодательство Москвы в части выделения собственникам помещений, проживающих в многоквартирных домах, в отдельную категорию налогоплательщиков и освобождения их от уплаты земельного налога.

Юлия Михайлова



Плиточка от Собянина

Вот и исполнился год одной из самых «гениальных» задумок нашего мэра — замене асфальта на плитку. Каковы же первые итоги реализации данной идеи?

Практически все московские чиновники затею мэра оценили высоко. Например, по словам заместителя мэра по вопросам ЖКХ и благоустройства Петра Бирюкова, покрытие прекрасно пережило зимний период, «не было случаев травматизма», по плитке «москвичам ходить удобно и комфортно». Сам же мэр, окрыленный успехами первого года, собирается продолжать «европеизацию» столицы. За 2012 год планируется «отремонтировать» 24 млн. км, примерно треть всех дорог Москвы. Радости Собянина нет конца — работы идут с опережением графика.

Положительно оценили их пока лишь компании, производящие эту самую плитку. Неудивительно — получая внушительные суммы из бюджета города, плитку они готовы перекладывать не то что каждый год — каждый месяц.

Кстати, вот еще одно странное расхождение отчетов и реальности. Собянин уверенно говорил о том, что все халтурщики будут серьезно наказаны. «Мы будем добиваться, чтобы подрядчики знали, что халва не пройдет, что им придется переделывать весь брак», — решительно заявлял он. Однако на деле это распоря-

жение выполняется с точностью до наоборот. Положительно оценили их пока лишь компании, производящие эту самую плитку. Неудивительно — получая внушительные суммы из бюджета города, плитку они готовы перекладывать не то что каждый год — каждый месяц.

Еще более интересные комментарии поступают от другой компании. Заместитель ее директора отреагировала на вопрос о плитке довольно странно: «А я знаю, что с этой плиткой? Ее летом клали, а не зимой. Откуда мы знаем, в каком состоянии сейчас плитка? Выйдите и сами посмотрите, если интересно. Никакой информации мы вам давать не будем. Я что, обязана вам что-то говорить? И не надо нам по десять раз звонить!» Радует, что контракт был поменьше, «всего-то» на 195 680 356,43 рубля.

Впрочем, размер трат на столь любимую им плиточку мэр не скрывает. Еще в октябре 2011 года руководитель фракции КПРФ в Мосгордуме Андрей Клычков упрекнул Собянина в том, что деньги на плитку тратятся впустую. В ответ мэр заявил, что в Москве уже «переложили 40 миллионов квадратных метров дорог и всего лишь 300 тысяч квадратных плиток ... Нравится кому или нет, мы будем продолжать эту работу». Также он подчеркнул, что на плиточной программе «глобальной экономии не выйдет».

Так что плиточка — удовольствие не из дешевых. Да и как мы уже поняли по первому году, не из долговечных. Однако у власти другое мнение, в департаменте ЖКХ и благоустройства Москвы убеждены, что замена асфальта на плитку — «это не ремонт, а модернизация».

Как оказалось, модернизация у нас не пошла. Да, плитка действительно крепкое покрытие — об этом говорят эксперты, и при надлежащем уходе может служить 20 лет, но ключевое слово — надлежащем. В наших же ус-

ловиях обледеневшую плитку дробили ломами и вывозили вместе со льдом. «Службы ЖКХ зачастую не готовы осуществлять грамотный уход за плиточными тротуарами. Например, зимой плитка сильно обледеневает, что способствует повышению травматичности. Скол льда традиционным способом приводит к разлому плитки», — подмечали СМИ. Возможно именно то, что плитки по весне просто не обнаружилось, и заставило плиточные компании так старательно заматывать следы?

Да что говорить о долговечности, если плитку повсеместно укладывали кое-как, и сами компании сэкономили на материале, как могли, — поставляли более тонкую плитку, чем полагалось, укладывали ее просто на песок

лей роликов. Почти все прогнозы оправдались — Интернет оказался переполнен возмущенными комментариями москвичей. Однако сейчас ажиотаж приутих — наверно, люди попросту уже смирились...

Ах да, у сторонников «плиточной теории» оставался «неоспоримый» аргумент — ее «экологичность». «Тротуарная плитка производится из бетона, который легко пропускает воду, почва под ним дышит, что улучшает циркуляцию воздушных потоков», — подтверждали экологи. Однако даже этот, на редкость правдоподобный аргумент был разбит вполне логичным доводом — возможно, асфальт действительно даёт вредные испарения, но на проезжей части улиц он всё равно остался.



без необходимой подосновы и т.д. и т.п. А около станции метро «Маяковская» и вовсе произошел курьезный случай — рабочие, вместо того, чтобы укладывать плитку, просто нарисовали ее на сыром бетоне!

Но даже недолговечность в наших условиях и высокая цена — далеко не единственные «минусы» плитки. Можно было заранее предположить, что с ее появлением на улицах города проблемы возникнут у женщин, любящих пройтись на высоких каблуках, у инвалидов-колясочников и любите-

Упорству мэра можно просто позавидовать. Понимая, что план с плиткой почти провален, он упорно идет к намеченной цели — придать столице европейский вид. Руководствуясь этим «благим» порывом, Собянин дошел до бордюров — оказалось, что они у нас на несколько сантиметров ниже, чем в странах Европы. Позор! А значит, мы снова должны догнать и перегнать европейские города, на этот раз уже в бордюре. Не забывая все время менять потрескавшуюся плитку, конечно.

Анастасия Лешкина



Однако москвичи восторг мэра, похоже, не разделяют. Отчеты чиновников о низком уровне травматизма и прекрасном состоянии плитки мало соответствуют реальности, плитка едва жива даже от вполне мягкой в этом году московской зимы. И снова, как и в прошлом году, жители столицы по-прежнему наблюдают стройку — то тут, то там раскурочивают недавно уложенный асфальт, убирают старую плитку, кладут новую, дабы все улицы Москвы ощутили на себе результаты воплощения задумки мэра — эстетика.

жение выполняется с точностью до наоборот.

В Интернете появились данные о тех компаниях, которые укладывали плитку в прошлом году и которые должны были отвечать за ее состояние в этом. Также приведены ответы представителей этих компаний, которые звучали весьма странно. К примеру, пресс-секретарь одной из них на вопрос о том, как пережила их плитка прошедшую зиму, заявил: «Понятия не имею, кто вам может рассказать про тротуарную плитку.