

Владимир ЗОТОВ: «ВОЛНОВОЕ» ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИТЕЛЕЙ - одна из главных наших забот

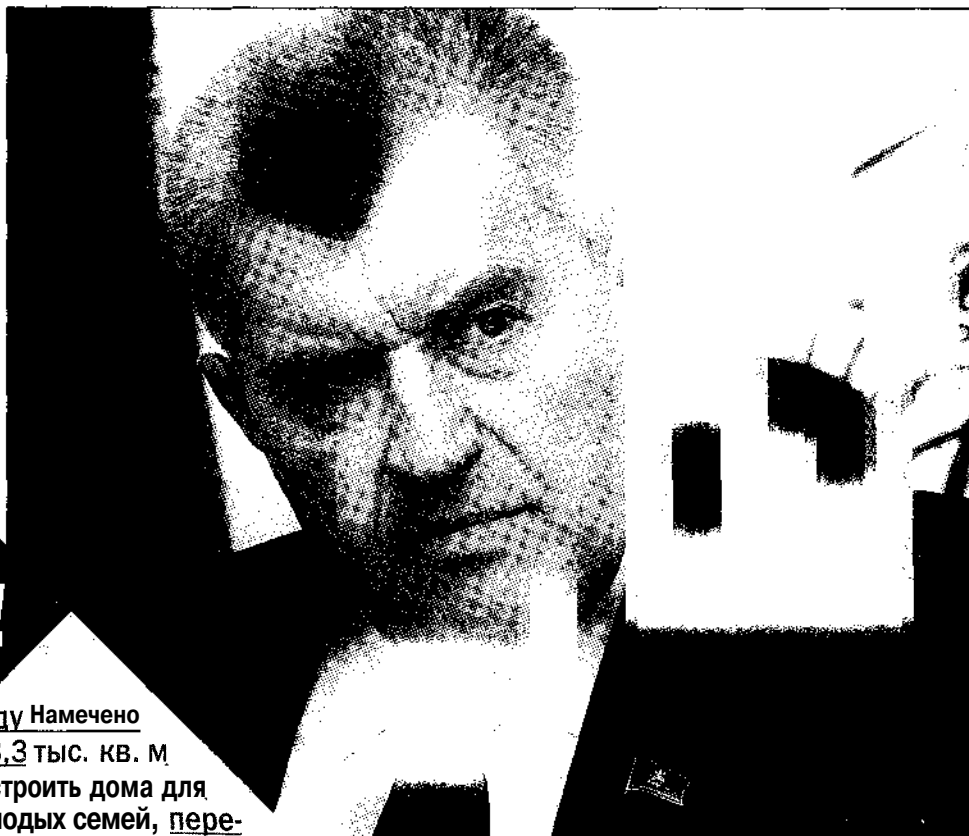
Юго-Восточный округ - один из самых крупных в столице. Занимает территорию 12 тысяч гектаров, разделен на 12 районов, где проживают более 900 тысяч человек. Руководит округом префект Владимир Борисович ЗОТОВ.

- Владимир Борисович, чем примечателен год минувший?

- Долгое время округ был большой строительной площадкой. В иные годы мы вводили по миллиону квадратных метров жилья. На карте Москвы появились новые жилые районы - Марьино, Марьинский парк, Жулебино, шло строительство и в обжитых районах. Наш округ был самым богатым на новоселья.

В прошлом году мы построили 12 и 14-й микрорайоны в Марьинском парке, а также 39 и 40-й микрорайоны - в Люблине. Причем, в 14-м микрорайоне Марьинского парка жилые дома возведены по экспериментальному «пилотному» проекту. В них предусмотрена повышенная тепло- и звукоизоляция наружных стен, межкомнатных перегородок, перекрытий. Высота потолков - 3 метра. Квартиры там получили семьи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. причем, площадь квартир соответствует социальной норме жилья на человека. Это

решает проблему перерасхода площади при переселении жителей из пятиэтажек. В новые квартиры переезжали очередники, которые стояли на учете с 1982-1983 годов, те, кто полу-



В ЭТОМ году Намечено возвести 253,3 тыс. кв. м жилья. Будем строить дома для очередников, молодых семей, переселять жителей из ветхого и аварийного фонда, из домов, подлежащих сносу. Одно из главных направлений - «волновое» переселение жителей из пятиэтажек.

там, где были заводские трубы, отравляющие атмосферу дымом и копотью, появятся современные многоэтажные красивые здания, спортивные центры, зеленые скверы. Это будущее нашего округа.

Собственно, программа уже успешно

Сложностей в этом деле много. Есть крупные организации, у которых солидная материальная база, техника, заделы. И есть малые предприятия, которым сложно пробиться. Но мы их поддерживаем. С другой стороны, не все частные компании понимают свою ответственность перед жителями. Редко, но бывают случаи, когда люди приходят и просят расторгнуть договор с компанией, которая их плохо обслуживает.

- Ваше мнение о роли товариществ собственников жилья, домовых комитетов, других форм самоуправления жильцов?

- Люди должны объединяться в товарищества. Там, где нет кооперативов, ТСЖ, кондоминиумов, надо создавать домовые комитеты. Жильцы должны отвечать за свой дом, брать на себя ответственность за все, что в нем происходит. Неплохо было бы «выстроить» экономику каждого дома: сколько потребляется воды, тепла, других энергоресурсов, и что требуется сделать, чтобы это потребление сократить. У нас все ТСЖ поставили счетчики тепла и воды. По окончании года проводят перерасчет и возвращают деньги жителям.

- Как относятся к этому монополисты?

- Поставщик тепла, воды, газа - это продавец. Чего хочет продавец на рынке? Продать побольше и подороже. А потребитель должен платить за те услуги, которые получает, и заинтересован экономить энергоресурсы. В зависимости от времени суток при помощи датчиков можно регулировать подачу энергоресурсов.

- Все ли горожане должны одинаково платить за жилье и коммунальные услуги?

- Я думаю, что оплата должна быть дифференцированной. Если человек живет в элитном доме, пользуется мощными лифтами, кондиционерами, то за электричество надо платить по другому тарифу, немного больше. А самые незащищенные, малообеспеченные горожане должны платить меньше, получать адресную помощь

продукцию. Экологическая обстановка нормальная. Такому заводу большая санитарно-защитная зона просто не нужна. На освобожденной площади можно строить жилые дома, спортивные комплексы. Недавно рядом с заводом открыли Дворец спорта имени Ярыгина.

Конечно, переход производства на новые технологии - процесс сложный. Но если предприятие собирается работать по-старинке, пор-

селении жителей из пятиэтажек. В новые квартиры переезжали очередники, которые стояли на учете с 1982-1983 годов, те, кто получил субсидии, заключил договоры купли-продажи с расщоткой платежа, молодые семьи - участники программы «Молодой семье - доступное жилье». Всего за год построено более 820 тыс. кв. м жилой площади. Это 67 корпусов. Новостройки появились в Кузьминках, Выхине-Жулебине, Текстильщиках, Печатниках, Южнопортовом районе. Добавлю: открылись 6 школ, 7 детских садов, 2 поликлиники, Центр семейного отдыха, Дворец борьбы имени Ярыгина, плавательный бассейн.

Но свободной земли остается все меньше. С другой стороны, у нас накоплен большой опыт, и мы не хотим сворачивать строительство. В этом году намечено возвести 253,3 тыс. кв. м жилья. Будем строить дома для очередников, молодых семей, переселять жителей из ветхого и аварийного фонда, из домов, подлежащих сносу. Одно из главных направлений - «волновое» переселение жителей из пятиэтажек.

- Где же разместятся новые жилые микрорайоны?

- Особенность округа в том, что почти треть его территории занимает промышленность - заводы: нефтеперерабатывающий, Карачаровский, АЗЛК, Люблинский литейно-механический, цементные, железобетонных конструкций, шинный, деревообрабатывающий комбинат и т. д. В Москве около 30 промышленных зон, и 9 из них - в нашем округе. Сегодня идет реструктуризация производства. Некоторые производства не могут дальше развиваться, не могут конкурировать с другими предприятиями, которые находятся за пределами Москвы: слишком высока для них плата за землю, дорогие ресурсы, много различных ограничений - санитарных, экологических. Но они по-прежнему занимают большие площади, часть своих помещений сдают мелким коммерческим структурам... Поэтому решено одни предприятия реструктурировать, другие - ликвидировать, третьи - вывести на новое место. А на освободившейся площади вырастут жилые корпуса.

Однако реорганизация промзон требует больших дополнительных затрат. Надо договариваться с собственниками, перебазировать предприятия, преобразовывать инженерную инфраструктуру. Тем не менее, мы считаем, что для округа программа реорганизации промышленных зон очень важна. Она способствует оздоровлению территории, изменит ее облик:

лей из пятиэтажек.

Собственно, программа уже успешно выполняется. Микрорайоны 12 и 14-й Марьиного парка построены на рекультивированных землях Курьяновской станции аэрации. Первый район Люблина разместился на территории совхоза «Горьковский». В прошлом году началось освоение территории, расположенной между Окской улицей, Волжским бульваром и Проектируемым проездом. Здесь находятся крупные объекты - Тепличный комбинат, Завод строительных изделий и одна из площадок Автокомбината № 24. А через некоторое время появятся жилые дома, 3 школы, 4 детских сада, поликлиника, 2 ФОКа. Коммунальная зона микрорайона расположится в санитарно-защитной зоне железнодорожной ветки сортировочной станции «Новопролетарская». Здесь построят многоэтажные гаражи-стоянки.

Продолжится жилищное строительство и в районе Печатники. Уже утвержден проект планировки микрорайона 34 «Д» и «Е». Вспоминаю, когда несколько лет назад приехал в Печатники, то ощущение было такое, будто мы не в Москве. Сейчас облик района значительно изменился. А когда появятся новые корпуса, вид у него будет столичный, улучшится и экология.

Прорабатывается вопрос о застройке промзоны в Марьине (улица Донецкая, владение 30). Пока тут ОАО «Мосстройнаб» занимает площадь в 30 гектаров. Собираемся перебазировать предприятие. Предполагаем начать большое строительство в Некрасовке. Мы прикинули: там можно возвести до 3 млн кв. метров жилья. Выходит, 150 тыс. жителей переедут в новые квартиры.

- Значит, есть еще площади для строительства новых микрорайонов. Но всегда ли земля в городе правильно используется?

- На мой взгляд, резервы есть немалые. Ведь что получается. У каждого завода есть своя санитарно-защитная зона. Раньше это было необходимо, потому что она защищала жилые кварталы от вредных выбросов. На этой территории располагались склады, гаражи. Теперь появились новейшие технологии, которые позволяют сделать соседство жилых кварталов с производством безопасным. Вот пример. Предприятие «Москабельмет» считалось «грязным» производством. Дело дошло до того, что встал вопрос о выселении жителей близлежащих домов. Потому предложили заводу перейти на новые технологии. Сейчас он выпускает оптоволоконную

дом открыли дворец спорта имени Лавина. Конечно, переход производства на новые технологии - процесс сложный. Но если предприятие собирается работать по-старинке, портит экологию и пытается только за счет санитарно-защитной зоны решить проблему, то разумно предложить ему платить за эту землю. Тогда перед ним встанет вопрос: платить дополнительный налог или переходить на чистые технологии? Пока же заводы не платят за землю, на которой располагается их санитарно-защитная зона, и не хотят ее сокращать. А город терпит от этого убытки.

- Переселение жителей из пятиэтажек. Как вы оцениваете ход выполнения этой программы?

- Она рассчитана до 2010 года. В этом году планируем отселить жителей из 16 домов (12 пятиэтажек сносимых серий и 4 ветхих строения). Их общая площадь 42,5 тыс. кв. м. Мы могли бы отселить и больше, но для этого нужно финансирование, квартиры, куда переселять людей. Сколько город может нам выделить средств, столько округу и планируется. Сейчас выходим с предложением: позволить увеличить нам количество домов под снос, чтобы выполнить программу на год-два раньше.

Разрабатывается и другая программа - реконструкции несносимых серий пятиэтажного жилищного фонда. Первыми будут реконструированы дома 16, 18, 20, 24 по Рязанскому проспекту, здания на улице Юных ленинцев. Кто возьмется за реконструкцию кварталов - решит конкурс.

- Ваш округ одним из первых перешел на обслуживание жилищного фонда частными подрядными организациями. О чем говорит этот опыт?

- Разделение функций заказчика и подрядчика произошло еще в 1993 году: В следующем году мы ликвидировали все РЭУ. Оставили только два ГУПа, в Некрасовке и Марьине, где был большой ввод нового жилья. Остальные районы перешли на обслуживание жилищного фонда частными компаниями. Они получают заказы на конкурсной основе, как это делается в цивилизованных странах. Конкурсы проводятся на уровне районов дирекциями, но с участием нашего финансово-казначейского управления и представителей Управления жилищно-коммунального хозяйства префектуры. Есть окружная центральная комиссия, которой руководит первый заместитель префекта. Создан комитет по проведению конкурсов, будет совершенствоваться механизм отбора.

другому тарифу, немного больше. А самые незащищенные, малообеспеченные горожане должны платить меньше, получать адресную помощь от города.

Есть и другая категория - те, кто имеет возможность, но просто не хочет платить. Неплательщиков, считаю, надо переселять в квартиры меньшей площади. Сейчас мы ищем помещения, куда можно выселять за неуплату. Основная экономика хозяйствования - оплата услуг.

Беседу вели Светлана АМЕЛЕХИНА, Олег МИХЕЕВ

О НАШЕМ СОБЕСЕДНИКЕ:

Владимир Борисович ЗОТОВ - префект Юго-Восточного административного округа в ранге министра правительства Москвы. Кандидат технических, доктор экономических наук, профессор, лауреат премии правительства РФ в области науки и техники, заслуженный работник транспорта РФ. Зотов - автор учебников, монографий и более ста научных работ. Награжден орденами «За заслуги перед Отечеством 1-й степени», «Знак Почета» и медалями. Женат, имеет сына.



Квартиры для города -

**хорошо,
а для горожан -
лучше.
Виктор СУМБАТОВ**