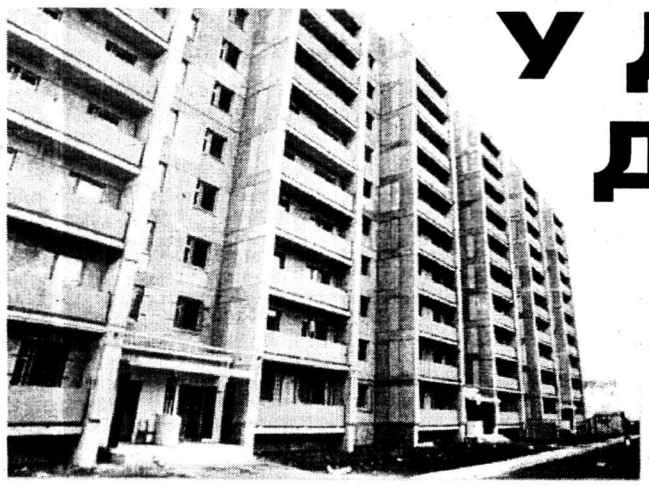

У ДОМОВ ДОЛЖЕН БЫТЬ ХОЗЯИН

ЖИЛЬЕ ДЛЯ МЕТАЛЛУРГА

«А как же иначе? Вот открытие сделал!», — могут сказать читатели, увидев этот заголовок.

В идеале у каждого дома, заселенного людьми, обязательно должен быть хозяин. Не сказочный домовой, который следит за порядком, охраняет семейный очаг, бережет мир и лад между домочадцами, а реальный хозяин, способный решать каждодневные и непростые проблемы нашего городского бытия. А нам, жителям многоэтажных домов, для спокойной жизни не так уж мало, оказывается, надо, просто мы этого не замечаем. Чтобы вода была бесперебойно, и холодная, и горячая, чтобы тепло создавало постоянный уют в квартирах, чтобы холодильник всегда работал, светильники горели и экран телевизора был распахнут в мир, чтобы голубой огонек на кухне беспрекословно вспыхивал от малейшей искры зажигалки или спички... Привыкли мы ко всему этому как к должному, обязательному. Лифт остановился — сразу ощущаем дискомфорт. И даже представить себе трудно, что станет с нашими дворами, если хоть недельку не вывозить мусор. Если при всем варварском нашем отношении к своему собственному жилью оно еще продолжает исправно нам служить, то хозяин, видимо, есть, и вполне еще дееспособный.

Совсем худо, когда хозяин не может обеспечить нормальных условий жизни сотням новоселов. Радость получения долгожданного жилья превращается тогда в сплошное испытание на стойкость, как это получилось у жильцов дома № 223 по улице Советской.

«Мы являемся застройщиками ЖИФ «Ключ», — пишут они в редакцию нашей газеты. — Получили квартиры в марте 1998 года. И сразу возникли многочисленные проблемы. Особенно острая — отсутствие в доме газа, хотя по плану дом должен быть газифицирован.

Начальник ТСЖ «Дом» Масальский Александр Викторович на наши вопросы о сроках пуска газа отвечал, что газ будет в июле, затем — в октябре, ... в марте, а теперь вообще ничего конкретного не говорит. Ссылается на то, что у работников «Горгаза» не готова трасса, по которой должен подаваться газ к нашему дому. А работники «Горгаза» отвечают, что не могут подключить нам газ, так как в соседнем доме по улице Зеленый Лог, 48, соединенном с нашим домом одним газопроводом, нет газовых плит. (Их действительно нет, и, похоже, их и не собираются завозить.)

Готовить еду нам приходится все это время на самых разных приборах, кто на чем, затрачивая, конечно, при этом много электроэнергии. А платить за нее приходится «на полную катушку», без всяких скидок на отсутствие газа, по 23 копейки за киловатт и по 46 копеек за каждый сверхнормативный киловатт, а перерасход в нашей ситуации, естественно, неизбежен. Если учесть, что с 15 марта на целый месяц отключается горячее водоснабжение, а в каждой квартире у нас есть маленькие дети (в доме живут в основном молодые работники комбината), для умывания которых придется подогревать воду, то наше положение совсем становится «веселым». Мы уже обращались с просьбой установить нам временно льготный тариф оплаты электроэнергии, но получили отказ. Как нам быть? Разве мы виноваты в том, что вынуждены перерасходовать электроэнергию на свои элементарные бытовые нужды? Никто наших проблем не хочет понять и решить».

— Проблемы жильцов 223-го дома решаются уже на уровне главы города, — заверил меня директор жилищно-инвестиционного фонда «Ключ» А.Н. Железнов.— Все дело в том, что строители никак не могут завершить прокладку магистрального газопровода в этом жилом массиве. Теперь по указанию В.Г. Аникушина составлен график окончания работ на прокладке газопровода в марте, в текущем месяце. Надо надеяться, что газификация злополучного дома скоро будет выполнена. Отсутствие газовых плит в соседнем доме тут ни при чем, в нескольких квартирах 48-го дома по улице Зеленый Лог действительно плиты пока не установлены, но они на складе имеются и в любое время будут поставлены.

Не берусь определять степень вины в этой «бородатой» волоките с газификацией дома ни жилищно-инвестиционного фонда «Ключ», ни товарищества собственников жилья «Дом». И раньше в городе частенько случались задержки с подачей природного газа в новые дома. А ТСЖ «Дом» вообще, наверно, впервые сталкивается с этой проблемой. Но вряд ли надо списывать нерешенность серьезной проблемы на неопытность молодого хозяина жилищного фонда. Подобных огрехов при сдаче новых домов в последние годы становится все больше: прежние, установившиеся за многие десятилетия экономические и структурные взаимосвязи в жилищно-строительном конвейере в значительной мере нарушены, а новые устанавливаются с великим трудом.

Серьезные трудности периода становления переживает и товарищество собственников жилья «Дом». Трудности прямо-таки парадоксальные, нелогичные, потому что их не должно было быть. Но вначале следует, видимо, объяснить, что это за объединение — ТСЖ «Дом», для чего оно было создано.

По новому законодательству, наш комбинат после акционирования должен был передать весь свой жилой фонд в муниципальную собственность, что и было сделано с одновременной передачей всей хорошо налаженной сферы обслуживания жилья, то есть коммунальным хозяйством. Но жилье, которое возводилось уже после процесса акционирования на средства комбината и средства его трудящихся через жилищно-инвестиционный фонд «Ключ», решено было не передавать в муниципальную собственность. И это совершенно правильно, так как новое жилье является уже частной собственностью, и муниципальные власти никакого отношения к ней не имеют. Но сдавать новые дома в эксплуатацию оказалось просто некому, потому что вся бывшая комбинатская коммунальная служба стала теперь городской. Новые хлопоты и новая головная боль по приему в эксплуатацию и обслуживанию новых домов ей уже ни к чему. Сдавать же дома в эксплуатацию без хозяина, без обслуживающего предприятия просто противозаконно. И правильно — нельзя оставлять новоселов один на один с множеством проблем современного коммунального обеспечения. ЖИФ «Ключ» не может принимать на себя функции хозяина жилого фонда, поскольку является застройщиком: он консолидирует средства и возводит на них жилье, заключая для этого договоры подряда со строительными организациями.

В этой ситуации и зародилось товарищество собственников жилья «Дом». Оно приняло на себя функции жилищно-эксплуатационной конторы, или, как теперь их называют, ЖРЭУ. Но если муниципальные жилищные ремонтно-эксплуатационные управления изначально располагают мощными производственными базами и подготовленными кадрами, то «Дом», создававшийся на пустом месте, не имеет самого элементарного для нормальной эксплуатации жилья.

Вот и создалась вокруг «Дома» парадоксальная ситуация. Он объективно становится конкурентом муниципальных жилищно-эксплуатационных организаций. А конкурентам принято создавать такие условия, чтобы они как можно быстрее обанкротились. Но в то же время именно этот конкурент избавляет муниципальные организации от ненужных им хлопот по приему в эксплуатацию нового жилья и тем самым оказывает им прямо-таки неоценимую услугу. Для комбината ТСЖ «Дом» тоже является необходимейшей структурой, ведь в самом деле надо же кому-то становиться хозяином вновь вводимого жилья. Но в то же время ему не оказывают совершенно никакой поддержки — ни финансовой, ни материальной, ни юридической...

На каждой миле свободного плавания, в котором, образно говоря, находится сегодня «Дом», его поджидают опасные рифы. Во сколько, скажем, обходится жильцу дома муниципальной собственности пользование лифтом? Вряд ли кто точно сможет ответить, потому что сумма эта совершенно незначительна — около четырех рублей в месяц. А вот жителям домов, обслуживаемых ТСЖ «Дом», установлена непомерно высокая плата — по 15 рублей на члена семьи в месяц. За счет жителей новых домов «Лифтмонтаж», видимо, решил поправлять свое финансовое положение.

И если бы это было только при пользовании лифтами! В других коммунально-бытовых мелочах «Дом» и его подопечные также оказываются более ущемленными, чем муниципальные предприятия. Жильцы новых домов, уже понесшие огромные финансовые затраты на приобретение жилья, оказались заложниками чиновничьего дележа города на «наше» и «чужое». Чем они виноваты, что не успели получить жилье до периода акционирования, до потрясающих экономических реформ?

ТСЖ «Дом» — не волшебный домовой. И только учится быть хозяином новых домов. Как и любой ученик в период своего становления, он очень нуждается в поддержке и реальной помощи.

М. КОТЛУХУЖИН.

Строит ЖИФ «Ключ».

ТОРГОВЛЯ

«ТРУА СЮИС» ПОКЛОННИКОВ НАШЕЛ И В МАГНИТКЕ

Можно по-разному относиться к тому, что наш рынок полностью заполнен импортом, а отечественный товар оказался невостребованным.

Другой вопрос — каким покупкам отдать предпочтение, соизмеряя свои финансовые возможности с модой, вкусами, привычками... Ведь независимо от зарплаты каждый стремится приобрести именно ту вещь, которая подходит к фигуре и лицу, красива и добротна.

Моя собеседница **Наталья КАШТАНОВА, менеджер магазина «Счастье»**, на все сто процентов уверена, что приобрести одежду, отвечающую всем этим требованиям, можно, заказывая ее по французскому каталогу «Труа Сюис».

— Все делается очень просто, — рассказывает она. — Вы приходите в наш магазин и по красочно иллюстрированному каталогу выбираете понравившуюся вам вещь. После оформления необходимых документов вы полностью оплачиваете стоимость покупки, и заказ отправляется во Францию. Что очень удобно: каталог можно приобрести в нашем магазине в личное пользование. Тогда у вас появляется возможность дома, в уютной обстановке, вместе с родными или друзьями подобрать свой фасон, цвет и размер классической или ультрамодной одежды, мысленно примерить ее на себя. Назову еще одно преимущество «Труа Сюис» — это единственный крупнейший иностранный каталог, который издается на русском языке.

Примерно через два месяца в Магнитогорск приходит посылка, мы вызываем вас к себе и — вы с обновой. Причем оплатить можно, по вашему усмотрению, наличными деньгами или по пластиковым карточкам Промстройбанка, «Престиж клуба», «Визы», из «замороженных» вкладов Промстройбанка. У металлургов комбината есть одно существенное преимущество: стоимость покупки они могут оплатить по пластиковой карточке ОАО «ММК» в счет зарплаты.

— А не получится ли так, что из Франции пришлют, как у нас говорят, кота в мешке?

— Это исключено. Во-первых, это широко известная во всей Европе торговая фирма, имеющая разветвленную сеть представительств в разных странах мира. Ей доверяют более 10 миллионов покупателей. «Труа Сюис», в отличие от мало кому известных поставщиков товаров на наш рынок из Турции, Китая, Арабских Эмиратов, за пятьдесят лет своей деятельности приобрела имя, которым она дорожит. На Западе доброе имя — не просто пустой звук, а образ жизни. Да и потом не забывайте: это — Франция, веками лидирующая во всем, что связано с модой, красотой и комфортом.

С этим каталогом наш магазин, кстати, единственный в Магнитогорске, уже работает три сезона. И еще не было случая, чтобы в посылке оказался даже незначительный изъян: все соответствует указанным покупателем параметрам.

— Как бы не обидеть наших дорогих сограждан, имеющих отклонения от стандартов европейской фигуры... Очевидно, они лишены возможности пользоваться услугами «Труа Сюис»?

— Ничего подобного. Им каталог предлагает деловые костюмы, вечерние платья, а также другую одежду от фирмы Votre Mode, специализирующейся на разработке моделей и пошиве одежды для мужчин и женщин с нестандартными фигурами. Если уж мы заговорили о фирмах, поставляющих одежду для детей, молодежи и всех остальных покупателей, то следует назвать известные Marie Claire, La City, Morgan, NafNaf, Din, Triumph, Calvin Klen, Levis, Cooper, Nike, Reebok и многие другие.

— Что и говорить, фирмы известные. А вот цены на эти товары очень «кусачие»?

— Я бы не сказала. После 17 августа цены подскочили, но постепенно ситуация выравнивается. Заметно оживление среди горожан, которые придерживаются принципа «я не так богат, чтобы покупать дешевые вещи».

Хочу добавить: курс рубля на момент заказа фиксированный, так что при нынешней нестабильной финансовой ситуации есть резон воспользоваться услугами «Труа Сюис».

Надо всегда помнить, что любая красота и комфорт имеют свою цену. Хотите получить удовольствие от того, что вы будете единственным в городе обладателем костюма, присланного по каталогу из Франции, приходите к нам в «Счастье». Если вы не гонитесь за модой, но предпочитаете качественную и удобную одежду, то и для вас каталог окажется как никогда кстати.

А. ПОКРОВСКИЙ.
Фото Е. РУХМАЛЕВА.