

ДОМ ДЕНЬГИ

# Министерства съезжают с квартир

**управление недвижимостью**

В объявлениях по продаже квартиры упоминание, что она находится в ведомственном доме, приводится обычно как преимущество. Однако жильцы большинства этих домов сталкиваются с массой проблем — организация-владелец редко находит средства, чтобы поддерживать свою недвижимость в нормальном состоянии. При этом столичные власти готовы переводить ведомственное жилье в муниципальную собственность только при условии, что их бывшие владельцы полностью рассчитаются с долгами.

**Из рук в руки**

В 1993 году 27% жилищного фонда в Москве было ведомственным (в целом по России этот показатель составлял 40%), при этом средний износ зданий нередко достигал 60% — во многих из них капитальный ремонт не проводился по 20–30 лет. С 1992 по 1999 год на баланс города перешли более 3 тыс. ведомственных жилых строений общей площадью свыше 15 млн. кв. м. Причем, как уверяют столичные власти, дома принимались независимо от их технического состояния, без перечисления ведомствами средств на их содержание, ремонт и возмещение разницы в тарифах на тепловую энергию. В результате к 1 января 1999 года ведомственный жилищный фонд составлял 2332 строения общей площадью 17 млн. кв. м (более 10% от общей площади жилых помещений в Москве). Около 5% зданий были ветхими.

Затем темпы перевода ведомственного фонда в муниципальную собственность резко замедлились — за 11 мес. 1999 года статус изменили всего 96 домов. «Ранее принятые распорядительные документы

правительства Москвы о передаче ведомственного жилищного фонда выполняются не в полном объеме из-за неудовлетворительного технического состояния инженерных коммуникаций и сооружений, средства на восстановление которых не выделяются, имеющейся задолженности по эксплуатационным расходам и коммунальным услугам, отсутствия необходимой технической документации на передаваемые объекты», — не раз говорили журналистам чиновники. Многие из организаций не обеспечивают эксплуатацию указанного жилищного фонда в соответствии с действующими нормативами, не выполняют регламентные ремонтные работы. Некоторые здания не подготовлены к зимней эксплуатации, не в полном объеме выполнен ремонт кровель, ветхих тепловых сетей, тепломеханического оборудования тепловых пунктов и котельных. Более чем в 200 ведомственных жилых домах отдельные конструктивные элементы зданий находятся в аварийном состоянии, внутренние системы газоснабжения выработа-

Структура жилищного фонда Москвы (по количеству строений)



ли свой эксплуатационный ресурс и требуют замены.

В результате мэрией была поставлена задача принять в собственность Москвы в 2000 году 523 строения, в 2001 году — 700 строений, в 2002 году — оставшиеся 1013 строений. Однако к 1 июля 2002 года в городе по-прежнему более 1400 домов принадлежали предприятиям и организациям. К списку же причин задержки передачи домов прибавилась проблема с получением разрешений Министерства имущественных отношений. Планы по переводу домов на баланс города стали уже более скромными — 557 строений за 2002–2003 годы. Но и их выполнить не удалось.

**Долги, пожалуйста, закрывайте**

Согласно данным комплекса городского хозяйства, который руководит Петр Аксенов, к настоящему моменту принято всего 178 домов из стоящих в очереди 557 строений — в 1300 ведомственных домах Министерства обороны, Минобороны, Академии наук и других организаций по-прежнему живут около 9% москвичей. Кроме того, в городе до сих пор остается около 700 рабочих общежитий (1138 переведенных в 1994 года в жилищный фонд), ликвидация которых происходит очень медленно. «Основная причина в том, что приемку домов приходится осуществлять независимо от их технического состояния», — утверждают в комплек-

се. — Кроме того, она сдерживается из-за нерешенности имущественно-правовых вопросов, связанных с передачей федеральной собственности».

Между тем федеральные органы исполнительной власти еще в прошлом году объявили, что все ведомственное жилье в Москве должно стать муниципальным до 31 декабря 2003 года. В середине сентября 2003 года замминистра имущественных отношений Сергей Моложавый провел совещание, посвященное передаче ведомственного жилья в собственность города, после которого и обнародовал решение ведомства о сроках перевода домов на баланс столицы. Впрочем, что к новому году ведомственное жилье в Москве не исчезнет, и Министерству, и городским властям было очевидно сразу.

«Москва готова принять жилье в коммерчески выгодных районах, но не хочет брать на баланс „бесперспективное“ жилье», — заявил тогда Сергей Моложавый. — Например, город отказывается принять жилой дом на Лосином Острове, принадлежащий ЦНИИ туберкулеза (этот дом по адресу Яузская аллея, 4 входит в упомянутый выше неисполненный список передачи 557 строений — „Б-Дом“).

«Правительство Москвы настаивает на том, чтобы ведомственные дома передавались в собственность города», — возражает Петр Аксенов. — Но этот вопрос сопровождается массой проблем. К сожалению, не-

которые министерства во главу угла ставят не людей, а собственные интересы и амбиции. Они даже не пытаются реализовать наши предложения, ссылаясь на тот факт, что ведомственные дома — федеральная собственность. Для того чтобы передать их Москве, должно быть выпущено соответствующее постановление правительства России. При этом сотрудники ведомств никакой работы в этом направлении не проводят. Мы готовы принять дома даже в том состоянии, в каком они есть, не предъявляя никаких условий ни к состоянию инженерных сетей, ни к техническому состоянию самих зданий. Но долги, пожалуйста, закрывайте».

**Забывшие дома**

Долги ведомств перед энергетиками достигают десятков миллионов рублей. Жители, исправно платившие по коммунальным счетам (организации должны доплачивать соответствующим службам разницу в тарифе), прошлым летом устраивали митинги с требованиями включить горячую воду и даже пытались перекрыть Ярославское шоссе и Ленинский проспект. В итоге столичные власти теми или иными способами просто заставили «Мосэнерго» включать горячую воду и отопление в ведомственных домах Минобороны, Минобороны, Академии наук и ряда предприятий.

А в середине октября мэр Москвы Юрий Лужков пообещал, что правительство города намерено потребовать с хозяев ведомственного жилищного фонда ответственности через суд — вплоть до уголовной: «Мы готовы принять ведомственный жилой фонд и потребовать ответственности, которая носит уголовный характер, за неподготовку домов к зиме. Хозяева обязаны обеспечить условия москвичам, живущим в ведомственных домах, на уровне муниципального жилья. Сейчас они броси-

ли эти дома на произвол судьбы и вспоминают о них только тогда, когда освобождаются квартиры». Впрочем, до судебных разбирательств дело все-таки не дошло.

В Минатоме, жители многих домов которого в прошлом году сидели по несколько месяцев без тепла и горячей воды, говорят, что уже подготовили все документы по передаче домов городу и направили их в Минимущество. «Но в связи с реорганизацией правительства процесс затормозился», — поясняют в пресс-службе ведомства. — Видимо, придется обновлять и переделывать некоторые бумаги, так что сложно сказать, когда процесс завершится. Долги мы заплатим, но только те суммы, которые начислены законно. Например, «Мосэнерго» начисляет стоимость энергии для ведомственных домов по тарифам для промышленных предприятий. Это несправедливо, и излишняя задолженность оспаривается в суде». Кстати, по словам первого заместителя мэра столицы Владимира Ресина, после передачи городу дома Минобороны (они располагаются неподалеку от Курчатковского центра в Северо-Западном округе) будут снесены, а их жители переселены.

Московские чиновники уверяют, что передача жилья городу снимет проблемы с коммунальными платежами, ветхие дома будут снесены, в остальных пройдут необходимые ремонты. «Мы сейчас принимаем жилье даже без технической документации на него», — уточнили в управлении жилищно-коммунального хозяйства города. — Тормозят передачу сами ведомства. Например, в Восточном округе, где больше всего ведомственных домов, в прошлом году Минобороны дважды срывало соглашение о передаче жилья. Они не хотят отдавать недвижимость в столице — даже в плохом состоянии ее ценность высока».

РЕНАТА ЯМБАЕВА

**ТРОИЦКИЙ ПАРК**

Элитный коттеджный комплекс

Домострой-Экспозит 980-50-60

Элитный коттеджный комплекс на берегу Восточного водохранилища, 2 км от МКАД, территория исторического парка 17 участков от 23 до 47 соток.

Охраняемая территория, теннисный корт, площадка для гольфа, открытый бассейн с очищенной проточной водой, центральная коммуникация, оптоволоконная связь.

«Троицкий Парк», 3 июля 2004 г.

**СТРОЙИНДУСТРИЯ ХОЛДИНГ**

**КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА**

Продажу осуществляет дочерняя организация Агентство недвижимости «Малахитовый двор»

**РАССРОЧКА ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

м. «Черкизовская»	от 1250\$	4 кв. 2004 г.
м. «Щелковская»	от 1300\$	4 кв. 2004 г.
г. Красногорск	от 940\$	4 кв. 2005 г.
г. Дедовск	от 570\$	4 кв. 2005 г.
г. Дмитров	от 440\$	4 кв. 2004 г.
г. Долгопрудный	от 695\$	3 кв. 2005 г.
Восточное Бутово	<b>СКОРО В ПРОДАЖЕ</b>	

**ОТДЕЛЕНИЯ ПРОДАЖ:**

м. «Красные ворота» м. «Сокол» г. Красногорск  
 м. «Октябрьская» м. «Черкизовская» г. Дмитров

**729-35-51/52, 729-57-90/91**  
**207-22-80/85, 561-30-71/81**

**WWW.ST-COMPANY.RU WWW.MALAHITOVYI-DVOR.RU**

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ДАВИДКОВСКОЙ**

**ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ БИЗНЕС-КЛАССА НА ЗАПАДЕ**

**ОТЛИЧНАЯ ЭКОЛОГИЯ**

**ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

**ДВУХУРОВНЕВАЯ ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА**

**РАЗВИТА ИНФРАСТРУКТУРА**

**500 М ОТ КУТУЗОВСКОГО ПРОСПЕКТА**

933-88-12 [www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru) ПРЕДПРИЯТИЕ ГРУППЫ ЛСР МОССТРОЙ

*Жилой комплекс "Покровский Берег"*

Адрес объекта: ул. Береговая, Никольский тупик, владение 5

**ВЫСОКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ. ВЫГОДНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ.**

**ПЕРЕСВЕТ ИНВЕСТ**

**789-8888**  
[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)

**Жилой комплекс «КАСКАД». Расположен в ЦАО.**

**Набережная Академика Туполева, владение 15**

- Жилой комплекс «бизнес-класс»
- Более 800 квартир от 50 до 160 кв.м
- На берегу Яузы в 200 метрах от парка Лефортово
- Свободная планировка квартир, пентхаусы
- 3-х уровневый паркинг на 1500 автомобилей
- Фитнес-центр, ландшафтный дизайн
- Отличная транспортная доступность
- Многоуровневая система безопасности

**Рассрочка платежа до 12 месяцев. Скидки при 100% оплате.**

Инвестор проекта «Эллад» Эксклюзивный риэлтор «Пересвет-Инвест»

**элитарные квартиры и таунхаусы на Северо-Западе Москвы**

Малозатяжной жилой комплекс расположен на территории парка «Покровское-Стрешнево», на берегу Химкинского водохранилища и реки Химка.

Проектом предусмотрено строительство 5 зданий переменной этажности (5-6 эт.) и 17 таунхаусов.

- Квартиры площадью от 86 до 410 кв.м и более
- Таунхаусы - от 360 до 500 кв.м

**Инфраструктура:**

- спортивно-оздоровительный комплекс;
- фитнес-центр;
- бассейн;
- теннисный корт;
- бар, ресторан, мини-маркет;
- яхт-клуб;
- центр здоровья;
- пляж;
- подземный гараж;
- гольф-клуб;
- детская площадка.

По соседству находятся:

- англо-американская школа;
- коттеджный поселок «Покровские Холмы».

**146-6013, 937-6833, [www.konti.ru](http://www.konti.ru)**

Гострой России лицензия № ГС-1-99-02-27-0-7731013664-00611-01