

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,  
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

НЕ МЕШАТЬ ДРУГ ДРУГУ

Недавно по Невскому проспекту прошел крестный ход, парализовавший уличное движение на несколько часов. Интернет-сообщество бурно обсуждало, можно ли так поступать с главной артерией многомиллионного города или нет. Как водится, одни обвиняли других в бездуховности, другие — в мракобесии. Возможно, стоит посмотреть на эту проблему с точки зрения коллективного комфорта — на плюсы и минусы коллективного шествия кого бы то ни было куда бы то ни было.

С одной стороны, о том, что Невский перекроют для движения транспорта, было объявлено заранее. Я, правда, не слышала, хотя радио включено в машине постоянно, — но пусть это будут мои проблемы. Конечно, предупрежден — значит, вроде спасен, как говорит Сергей Шойгу. Но с другой стороны, это предупреждение ведь не отменяет надобности передвигаться по городу в будний день. Советы ездить в метро во внимание не принимаются, потому что метро может быть не рядом и до него тоже нужно как-то добраться. Уместно, наверное, вспомнить многолюдные советские демонстрации по праздникам, когда трудящиеся, чтобы выразить свою солидарность, тащились ни свет ни заря к дверям своих предприятий и строились в колонны. Но заметьте, те дни, во-первых, были выходными, а во-вторых, транспорт до начала демонстрации все-таки ходил.

Совершенно нехотать вспоминается карнавал в Рио-де-Жанейро — не хочу обижать чужих чувств, я только о массовости. Он тоже событие исключительное и собирает, кроме участников, зрителей со всего света. Так ведь проходит он не в центре 18-миллионного Рио, как нам кажется в телевизоре, а на специально отведенной для этого улице, не функционирующей в обычные дни. Здесь нет домов — только трибуны из бетона. Наблюдала я и католические праздники с выносом скульптур святых на тесные улицы мальтийских городов. Правда, опять-таки в нерабочее время.

Справедливости ради, нужно сказать, что наш город не приспособлен и к такому количеству транспорта, который сегодня движется по улицам. Выход один — стараться не мешать друг другу. Договориться не получится — независимо от вероисповедания и духовно-материальных ценностей.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

БОГЕМНОЕ ЖИЛЬЕ МАНСАРДЫ, КОГДА-ТО СЧИТАВШИЕСЯ НЕДОРОГИМ ПРИБЕЖИЩЕМ БОГЕМЫ, СЕГОДНЯ ЧАЩЕ ВСЕГО ОТНОСЯТСЯ К НЕДВИЖИМОСТИ ВЫСОКОЙ ЦЕНОВОЙ КАТЕГОРИИ. НО СЛОЖНОСТИ С СОЗДАНИЕМ ТАКОГО ЖИЛЬЯ И ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ НЕ ДЕЛАЮТ ЕГО ПОПУЛЯРНЫМ. В ПЕТЕРБУРГЕ И МОСКВЕ МАНСАРДЫ ОСТАЮТСЯ ШТУЧНЫМ ТОВАРОМ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ



МАНСАРДА ДАЕТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОБУСТРОИТЬ ИНТЕРЬЕР САМЫМ НЕОБЫЧНЫМ ОБРАЗОМ

Мансардой называется этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крыши. При этом линия пересечения плоскостей крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола. В Европе мансарды всегда были жильем для самых бедных слоев населения, страдавших зимой от холода, а летом от невыносимой жары. Да и в России под самой крышей, в крошечных комнатках, жили вдовы, художники, поэты — те, кто не имел стабильного заработка и не мог содержать полноценную квартиру. Сегодня, как правило, подобное жилье к дешевому не относится — хотя бы потому, что располагается оно чаще всего в центре города, где по определению дешевого жилья не осталось.

**ПЛЮСЫ И МИНУСЫ** Основное преимущество мансард — это видовые характеристики, а если говорить о классических вариантах, то это и расположение в историческом центре города.

Очевидным плюсом мансарды является уникальная планировка, которая позволяет реализовать самый смелый дизайнерский проект, в мансарде большие окна,

часто есть возможность обустроить камин и террасу. Кроме того, мансарда позволяет перепланировать помещение по своему вкусу и обойтись при этом без капитальных перегородок. Минусом является то, что мансарда по документам чаще всего относится к нежилому фонду, поэтому приходится платить повышенный налог.

Сегодня в городе получить разрешение на переоборудование мансарды в жилое помещение довольно сложно, это было распространено в девяностые годы, но и тогда мансарды чаще присоединяли к квартирам на последних этажах, нежели делали из них отдельное жилье. Сложности в переводе мансарды в жилое помещение связаны прежде всего с проведением коммуникаций, прорубанием дополнительных окон, а также с необходимостью согласования всех действий с соседями по подъезду.

Специалисты знают, что любое мансардное строительство, как правило, сталкивается с активным протестом жильцов дома, в котором мансарда расположена. Связано это с тем, что обычно застройщики пытаются «посадить» мансарды на дом без капитального ремонта и без расселения жителей. То есть они пристраивают помещения в расчете на

использование старых сетей, без ремонта лестничных пролетов, что приводит к ухудшению эксплуатационных характеристик зданий. Обычно дополнительная нагрузка на фундамент и на несущие стены приводит к появлению трещин в надстраиваемых зданиях. Погоня за лишними метрами заставляет застройщиков во многих случаях менять уже согласованные параметры проектов, увеличивая высотность объектов, что приводит к доминированию здания среди фоновой застройки.

Мансардное строительство тормозит тот факт, что решение по любому строительству, реконструкции или капитальному ремонту, затрагивающее общее имущество дома, находится в компетенции общего собрания собственников помещений. Согласно ч. 2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ, должно быть получено согласие всех собственников. Сложнее всего этот вопрос решается в случае перевода из жилого в нежилой фонд в периферийных районах, в домах с большим количеством собственников. В центральных районах в домах в среднем проживает 40–50 семей, причем значительную часть занимают помещения, предоставленные городом по договору социального найма. → 16