

# ДОМ рынок труда

## Инструкция по эксплуатации

электриков, сантехников, садовников и жителей СНГ

### Личный опыт

Проблем с бытом, а точнее, с жилищно-коммунальным комплексом, у жителей подмосковных коттеджных поселков нет. В том смысле, что за пределами московской кольцевой автодороги его просто не существует. Каждый житель пригорода решает свои коммунальные проблемы самостоятельно. Чтобы не остаться без света и воды, не потонуть в собственном мусоре или, что еще хуже, в канализационных стоках, приходится поневоле становиться миссионерством регионального развития на отдельном взятом участке. О своем опыте и вкладе в реформу ЖКХ рассказывает корреспондент «Д-Дома» **Ольга Соломатина**.

### Частная практика

Когда в нашей московской квартире начал течь кран или дымилась проводка, мой муж (по совместительству подданный британской короны) просил позвонить «ДЖЕКУ» — так он называл всех мастеров местного ДЭЗа. Однако пережитый им от обиды с «Джеком» культурный шок не идет ни в какое сравнение с тем, что испытываешь, столкнувшись с проблемами быта в загородном доме.

Некоторым моим знакомым повезло: они платят \$100 в месяц службе эксплуатации поселка и не знают проблем с протекшей крышей или засорившимся стоком. Другим визита мастеров приходится ждать не один день. В нашем же поселке собственные сервисные службы просто отсутствуют.

Быстрее и проще всего нам удалось организовать обслуживание крупной техники (отопительного котла, насосной станции, системы канализации). У каждого крупного магазина, торгующего такими системами жизнеобеспечения, есть собственные службы сервиса. Аналогичные службы есть и у дилеров, продающих оборудование для частных домов.

Пока действует гарантия (обычно до трех лет), техники бесплатно ремонтируют и настраивают оборудование. По истечении гарантийного срока приходится заключать годовой контракт на обслуживание из расчета \$300–700 в год на каждый агрегат. За эти деньги мастер приезжает к клиенту в случае поломки оборудования неограниченное число раз и два-три раза в год проводит плановую проверку-чистку узлов. Причем на обслуживание берут любую технику вне зависимости от того, кто ее произвел, где она была куплена и кем установлена.

Хотя, на мой взгляд, платить \$500, к примеру, за годовое обслуживание отопительного котла — непозволительное расточительство. Все обслуживание заключается в чистке раз в полгода. Гораздо дешевле во время гарантийного обслуживания договориться с сотрудниками фирмы и потом вызывать их, когда в этом возникнет необходимость. Частные визиты, как показывает практика, обходятся не дороже \$50 плюс стоимость нуждающихся в замене деталей.

### Сток — дело тонкое

Настоящей проблемой, если в поселке нет собственной службы быта, становится мелкий ремонт. Наш участок располагается на землях поселковой администрации Петрово-Дальнего. С ними-то я и пыталась вначале заключить контракт на предоставление жилищно-коммунальных услуг. Отказать мы вам не можем, — объяснила мне секретарь главы администрации, — но что мы можем предложить? Выбрасывать мусор в контейнер? Так вы и так это делаете. Звонить нашим ремонтникам? Штат не укомплектован, да и те мастера, что есть... как бы это сказать, не большие специалисты даже в отечественной сантехнике.

Расценки местных коммунальщиков при заключении контракта вполне сопоставимы с тарифами их городских коллег. Чаевые же напрямую зависят от впечатления, которое произведет дом, участок и сами хозяева. Услуги местных коммунальщиков не пользуются спросом еще и потому, что хозяева загородных домов опасаются пускать к себе случайных людей.

Моя подруга в случае мелких поломок обращается за помощью к мастерам соседнего садового товарищества. В ближайшем от моего дома садово-огородном товариществе тоже есть штатный электрик,

водопроводчик-сантехник. Но они работают только в дачный сезон — с мая по октябрь. Заплатив правлению 3 тыс. рублей, я могла бы в эти месяцы рассчитывать на их помощь. Но «в порядке очереди», объяснила мне секретарша и потрясла кипой заявлений от дачников. Вероятно, ремонт вне очереди пришлось бы оплачивать дополнительно — в карман мастера. Статьи сказать, члены садового товарищества платят за помощь специалистов 1,2 тыс. рублей, а не 3 тыс.

В итоге с первым «личным» сантехником меня познакомил сосед. В течение последнего года мастер за неизменные 300 рублей за визит устраняет сантехнические неполадки.

Когда случился выключатель, я решила, что с такой поломкой справится каждый электрик, и позвонила по объявлению, найденному в районной газете. Статьи, подобных объявлений предостаточно в любой газете — от толстых бесплатных районных. Таку нас появился «личный» электрик. Александр, «отличный парень» лет 50, оказался нормальным мастером. Вот только работать он не хотел... Объявления размещала его жена Александра, она же вытаскивала его из дома на каждый вызов. Мастеру же часто было не до мирских проблем. К примеру, вместо того чтобы провести свет на стоянку, Саша несколько дней оплакивал угнанный «Запорожец». Хотя стоимость машины, вероятно, равнялась сумме, которую мы отдали ему за эту работу.

Во время починки выключателя Саша, стоя на стремянке, попросил мужа принести ему «водочки». Британский подданный решил, что в десять утра человек, работающий с высоким напряжением, может попросить только воды. И принес. Целый стакан. Электрик (все еще на стре-

мянке) сделал глубокий вдох и отхлебнул. Ровно на середине стакана он обнаружил обман: «Ну вот, — обиделся Саша, — Обещали водки, а дали воды...»

Тем не менее теперь Саша приезжает к нам практически без уговоров. Оплата сделана. Причем потраченный на поездку бензин для очередного «Запорожца» Саша оплачивает сам.

### Сторож на все руки

В качестве сторожа мы еще после завершения строительства оставили себя одного из рабочих — таджика Хайредина. Кстати, так делают многие, поскольку за время строительства можно пристраститься к людям и решить, кто из них наиболее исполнительен и наименее навязчив. Фирмы по подбору персонала сторожей не подбирают, а охранные структуры предлагают только охранники с оружием, а не сторожей, которые просто присматривают за домом. К тому же таджики за \$100 в месяц и питание присматривают за домом и участком. Убирают они, как правило, безукоризненно. Вероятно, поэтому в коттеджных поселках дворниками работают представители именно этой национальности.

Если приглашать уборщицу через агентство, следует учитывать, что ее гонорар напрямую зависит от размера дома. Уборка 200 кв. м обойдется минимум в \$35 в день.

Естественно, если искать помощницу по хозяйству по объявлению на столбах в соседних деревнях, расценки будут в два-три раза ниже. Меня же вполне устраивал наш Хайредин. Убирал дом, снег и шилл дрова он безупречно. Сложности начались, когда снег растаял. Событиями садовника наш работник справлялся из рук вон плохо. Пользоваться газонокосилкой он, конечно, научился. Да так, что регулярно ска-

шивал растущие на газоне культурные растения. Я боролась с этим, втыкая в землю палки с красными ленточками.

Запомнить правила внесения удобрений и средств защиты растений таджик категорически не мог. Последней кашлей стали подстриженные конусом кусты спиреи и жасмина. Хайредин видел, как накануне я подстригала таким образом туи, и решил меня порадовать. Осматривая угнанный палками с красными лентами газон и соображая, сколько лет теперь не будут цвести кусты, я решила подыскать профессионального садовника.

Выпускник Тимирязевки или биофака МГУ с радостью будет возделывать ваш сад, получая от \$30 за трудовой день. Величина гонорара зависит от объема работ и размеров участка.

Я же прибегла к услугам ландшафтной компании. Все растения (за исключением деревьев и кустов, которые особого ухода не требуют) были пересажены поближе к дому. В теплое время года два раза в месяц на участок приезжает бригада садовников со своими инструментами. За несколько часов они приводят в порядок две сотки с растениями около дома. Плату я по стандартному тарифу компании — \$50 за сотку обработанной площади. Итого \$200 в месяц. Остальной газон по-прежнему стрижет Хайредин.

Что касается чистки дымоходов, то делать это следует зимой. Вот почему. Подмосковные трубочисты работают в компаниях, специализирующихся на установке и наладке каминов. Стоят их услуги от \$15 за метр дымохода, но найти трубочиста очень сложно. Зимой же скучают в отсутствие работы монтажники отопительных котлов. Оборудование, которым они чистят от накипи котлы, вполне подходит для чистки дымоходов. Им и звоните. Получится вдвое дешевле и быстрее.

Разовое выкачивание септика обходится в 1–2 тыс. рублей. Ассенизаторов можно найти как по объявлениям, так и лично — на каждом строительном рынке.

У наших соседей несколько месяцев назад появилась семейная пара с Украины. За \$450 в месяц на двоих и без питания супруги выполняют всю необходимую работу по дому, саду и огороду — от мелкого ремонта и мытья полов до консервирования овощей и консервации бассейна и садовой техники на зиму.

Мне же с помощью гражданки Украины удалось решить проблему присмотра за детьми, уборки и приготовления пищи. Наташа отлично справляется с этим, работает пять дней в неделю. Будь нанятая мной пара жителями Подмосквы, это стоило бы вдвое дороже.

### Прямая речь

## Вас быт замучил?

**Оксана Робски, бытоспециалистка жизни рублевских жен:**

— Бытовых служб сервиса за городом как таковых нет. Я с ностальгией вспоминаю московские ЖЭКи. Туда можно было позвонить по любому поводу. Что же делать в собственном доме, не понятно. С обслуживанием серьезной техники — котлов, теплых полов, систем водоснабжения — несколько проще: можно заключить контракт с магазином или производителем оборудования. С мелким ремонтом сложнее. Есть такие вещи — фильтры для очистки воды, к примеру, которые вообще никто не берет обслуживать. Ситуация выглядит примерно так: находить компанию, которая устанавливает все фильтры в доме. Через год, когда что-то ломается, выясняется, что этой компании больше не существует... Находить другую фирму. Приезжают ее специалисты, безапелляционно заявляют, что предыдущая система фильтрации воды никакая не годится, и предлагают купить их оборудование. Дорого. Спустя год ситуация повторяется с точностью до мелочей...

Если бы существовали коммерческие службы быта, все с удовольствием пользовались бы их услугами. Но на мой взгляд, создать такую службу очень сложно. И вот почему. Ее сотрудников будут тут же вербовать продавцы оборудования, и мастера начнут рекомендовать определенные изделия не потому, что они лучше, а по причине получаемого отката. Выхода нет.

**Юлия Бордовских, телеведущая:**

— Вопросы эксплуатации моего загородного дома, как и периодические поломки, не вызывают у меня никаких негативных эмоций. Мне очень повезло: в службе эксплуатации поселка работают квалифицированные мастера, всегда готовые помочь. Хотя живу я в достаточно скромном поселке на Новой Риге. У нас нет ежемесячной платы коммунальщикам, да и сам мелкий ремонт делают иногда совершенно бесплатно.

**Юлия Лапкина, владелица агентства**

**по подбору персонала JNL:** — Дизайнерский ремонт и загородных домов, как правило, доверяют профессиональным архитекторам и декораторам. У них есть свои мастера, которые сами устанавливают дорожку сантехнику, делают электропроводку, к примеру, и прекрасно разбираются в своей работе. Если что-то ломается, звонить можно, конечно, им. Но такой ремонт очень дорог. На опыте работы своего агентства я могу сказать, что найти ответственный персонал в дом, например няню к ребенку, гораздо легче, нежели квалифицированного мастера для джакузи.

# НОВЫЙ ГОД ПО-ВЗРОСЛОМУ



## ПРЕДУПРЕЖДЕН — ЗНАЧИТ ВООРУЖЕН!

Имеются реальные доказательства того, что Деда Мороза не существует.

На детских утренниках под видом Деда Мороза и Снегурки скачут переодетые родители. Подарки под елкой появляются благодаря людям, заранее их купившим. Новогодняя распродажа оборачивается грудой ненужных вещей.

Сказки остались в детстве, но праздник никто не отменял. Чтобы его почувствовать, не обязательно клеить бороду, надевать пыльный халат и валенки. Покупка новой квартиры создаст праздничное настроение. Главное — успеть выбрать то, о чем мечтали —

Новогодняя акция «ДОН-Строй» закончится с боем курантов.

Новая квартира — серьезный повод устроить громкий праздник. Не банальный Новый год, а Новогоднее новоселье!

## Компания «ДОН-Строй» объявляет о начале грандиозного новогоднего предложения

Традиционно в канун Нового года компания «ДОН-Строй» предлагает своим покупателям самые выгодные условия покупки квартир. В Новогодней акции участвуют 9 жилых комплексов трех высших категорий недвижимости — Business, Premium и De Luxe. География акции представлена лучшими адресами столицы: Покровский бульвар и Мосфильмовская улица, Воробьевы горы и Сокол, Измайлово и Сокольники, набережные Москвы-реки и тихие районы рядом с центром. В этом году акция пройдет с 14 ноября по 25 декабря. Объем предложения ограничен: в этот раз на уникальных новогодних условиях представлено всего 100 квартир площадью от 90 до 250 кв. м. Кроме того, в предложении участвуют эксклюзивные пентхаусы — от неболших (116 кв. м) до уникального пентхауса «Цезарь» площадью 1734 кв. м. Только раз в году можно совершить столь выгодную покупку! А те, кто покупают квартиру с целью инвестирования, получают двойную выгоду, учитывая, что с 1 января компания «ДОН-Строй» намерена традиционно поднять цены на все объекты. **НОВОГОДНЯЯ АКЦИЯ «ДОН-Строй» — это идеальное время для идеальной покупки.**

**ВНИМАНИЕ!** Новогодние условия не распространяются на эксклюзивные квартиры в жилом комплексе «Дом на Смоленской набережной».



### «ДОМ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ»

Безупречный, стильный и роскошный — только такой дом мог появиться в уникальном месте по соседству с чистыми прудами. Живописные виды из окон.

Оформление — памятники архитектуры XVIII — XIX вв.  
Квартиры от 100 кв. м  
Двух- и трехкомнатные квартиры  
Потолки — 3,2 м  
Подземный паркинг  
Охраняемая территория



### «СЕДЬМОЕ НЕБО»

Новый, жилой комплекс класса Premium располагается в уникальном месте — на берегу Останкинского пруда, по соседству со знаменитой усадьбой Шереметевых, рядом с великолепным дворцом и неповторимым парковым ансамблем.

Большая благоустроенная территория  
Квартиры от 74 до 200 кв. м  
Потолки — 3,2 м  
Трехуровневая система охраны  
Подземный паркинг



### «АЛЫЕ ПАРУСА», V корпус

Жилой комплекс «Алые Паруса» с момента своего появления перевернул представление москвичей об элитном жилье. Для тех, кто только мечтает о квартире на берегу Москвы-реки, «ДОН-Строй» возводит новый V корпус.

Собственная пешеходная набережная — 500 м  
Як-куб, 31 причал, яхт-клуб  
Квартиры от 90 до 223 кв. м  
Действующий аквапарк — 1300 кв. м, фитнес-центр и 3 крытых теннисных корта  
Боулинг на 7 дорожек, профессиональное футбольное поле



### «ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ»

«Дом в Сокольниках» расположился по соседству со знаменитым парком в историческом районе столицы. Архитектура здания сочетает стильный минимализм и функциональность.

Особое остекление фасадов  
Квартиры от 99 до 223 кв. м  
Потолки — 3,15 м  
Торгово-развлекательный комплекс — 26 тыс. кв. м, спортивный центр  
Четырехуровневый подземный паркинг



### «ИЗМАЙЛОВСКИЙ»

Жилой комплекс «Измайловский» рядом со знаменитым парком — самое выгодное предложение в своей категории. Первые высокие стандарты элитного жилья применены для бизнес-класса.

Вид на Измайловский парк и прекрасная экология района  
Квартиры от 72 до 190 кв. м  
Потолки — 3,15 м  
Торгово-развлекательный комплекс — 12,3 тыс. кв. м и спортивный центр  
Подземный паркинг на 815 м/м с автоматической

