



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

## Людмила ОСИПОВА: К ЗИМЕ ГОТОВИМСЯ ПО ГРАФИКУ

Подготовка к зиме - тема, с которой начинаются все планерки в Департаменте жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Красной нитью она проходит и на совещаниях у руководителя комплекса городского хозяйства, первого заместителя мэра в правительстве Москвы Петра Аксенова. Как обстоят дела сегодня, все ли сделано, чтобы зимой в наших домах было тепло и уютно, а на улицах - чисто, чтобы коммунальные службы работали стабильно, без авралов и ЧП? Об этом мы беседуем с заместителем руководителя Департамента ЖКХИБ Людмилой ОСИПОВОЙ.

**Людмила Ивановна, в народе говорят: готовь сани летом, а телегу - зимой. На что сегодня нацелен Департамент при подготовке к зиме?**

- Мы должны создать такие условия, чтобы холода не выбили жителей из привычной колеи, в домах было бы тепло, не протекала крыша, бесперебойно поступала вода. Накопившиеся проблемы надо решать летом, этим мы активно и занимаемся.

**Будет ли грядущая зима иметь какие-то особенности для коммунальщиков?**

- Думаю, существенных отличий не будет. В правительстве Москвы и у нас в департаменте есть четкая система подготовки к зиме. Она неплохо себя зарекомендовала.

**За счет чего удалось добиться стабильной работы коммунальных служб в столице? Раскройте профессиональный секрет.**

- Подготовка к зиме всегда в центре внимания правительства Москвы. Заранее, в конце марта - начале апреля составляются подробнейшие планы и перечни работ, которые необходимо выполнить. В них входят ремонт кровли, жилых домов, водопровода, газовых коммуникаций, центральных тепловых пунктов. В перечне работ указываются конкретные объекты и суммы денег, необходимые для их выполнения. В начале апреля план ремонтных работ утверждается правительством. Все четко расписано: что мы должны отремонтировать к первому июня, пятнадцатому и так далее. Каждый месяц готовим к зиме и сдаем в эксплуатацию около 30 процентов объектов, где проводятся ремонт-

ные и профилактические работы. То есть к 1 сентября все, что намечено, должно быть выполнено. Ежедневно докладываем первому заместителю мэра в правительстве Москвы Петру Николаевичу Аксенову о ходе работ. Называем нарушителей, выясняем причины отставания. Кроме того, в каждой префектуре работают тепловые комиссии, отслеживающие ход работ в округах.

**Наверное, важно не только вовремя отработать о выполнении плана, но и проконтролировать качество работ?**

- Конечно. Чтобы не было липовой отчетности, помимо акта выполненных работ, подписанного членами комиссии, мы еще требуем от исполнителей предоставить нам на каждое здание паспорт готовности к зиме. Жилищная инспекция следит, чтобы не было халтуры.

**Наверное, не все идет гладко, есть проблемы?**

- Главная из них - борьба с протечками кровли. В июне было много дождей, жители звонили, жаловались на худые крыши. Проблема не новая. Правительство Москвы за последние два-три года в два раза увеличило финансирование этих работ, но замечаний от жителей поступает много. В чем причина? Наши ДЕЗы плохо следят за качеством ремонта. Иногда приглашают такие организации, в том числе и по конкурсу, которые с профессиональной точки зрения не готовы к работе в столице.

**Вы как-то наказываете нерадивых коммунальщиков?**

- Наказывают чаще префектуры. Мы вместе с инспекцией следим за результатом ремонтных работ.

**Проблема ведомственного жилья - особая. Зачастую у организаций, имеющих свой жилищный фонд, нет средств, чтобы содержать его в приличном состоянии. От этого страдают жители.**

- У многих ведомств, таких, как Минобороны, Академия наук, большой жилищный фонд. И все они задолжали теплоснабжающим организациям. Последние отключают горячую воду... Мы вместе с префектурами стараемся предотвратить возникающие конфликтные ситуации. Есть организации, которые затягивают подготовку к зиме своего жилого фонда. Это завод «Станкоконструкция», Шахтспецстрой, завод Хруничева. С ними работает группа наших специалистов, которая каждый четверг докладывает о том, как складывается ситуация с ремонтом жилищного фонда.

**Логичнее было бы передать ведомственный жилищный фонд в муниципальную собственность.**

- Ежегодно правительство Москвы принимает такие постановления. Но инициатива должна исходить от собственников жилья - самих ведомств. Процесс этот длительный. Если договоренность между ведомством и московскими властями достигнута, то передачу ведомственного жилья в собственность города должны еще одобрить на федеральном уровне. На эти дома нужна техническая документация, а она зачастую отсутствует. Например, Минобороны решило передать городу 77 строений. Расположены они в Восточном округе. Петр Николаевич Аксенов специально собирал совещание, составили график передачи объектов. Но до сих пор Минобороны не предостави-

ло на здания необходимую документацию. Другая проблема - принятый в собственность города жилищный фонд нуждается в ремонте, поскольку он в очень запущенном состоянии. А это требует немалых средств.

**Людмила Ивановна, попробуйте оценить деятельность префектур по подготовке к зиме. Кто, на ваш взгляд, в передовиках?**

- Сегодня у нас по плану должно быть подготовлено к зиме 75 процентов жилищного фонда. Это 22 с половиной тысячи строений. Мы работаем с опережением, то есть сделано 78 процентов, или свыше 23 тысячи строений. Плановые задания выполняют все префектуры. Стоит отметить работу Центрального округа, Северного, Восточного, Южного...

**Как обстоят дела с антигололедными реагентами, ремонтом снегоуборочной техники?**

- Дорожные службы активно готовятся к зиме. Плановые задания по ремонту дорог выполняют. Отремонтировали около 55 процентов снегоуборочной техники. Закупают новые машины. И не только для уборки магистралей, но и для дворовых территорий. Появились мини-трактора. Сейчас мы работаем с префектурами над вопросами эффективного использования имеющегося автопарка. Приводим в порядок хранилища реагентов, составлены графики их заезда. Каждому округу выделены квоты на вывоз снега на снегоплавильные пункты. Есть проблема с Центральным округом. Это район исторической застройки, количество снеготаялок недостаточное, поэтому часть убранный снег они будут вывозить в другие округа.

**Зима - экстремальное время для коммунальных служб. Многие зависят от квалификации специалистов, работающих в этой сфере. Кадровая проблема как-то решается?**

- У нас есть Центр по подготовке эксплуатационных работников. Занятия проводятся в самом департаменте, в Доринвесте, в Мосжилинспекции. Готовим диспетчеров, инженерно-технический персонал, специалистов дорожных служб. Обучаем их работать с антигололедными реагентами, новой техникой.

**На ваш взгляд, престижно сегодня работать в коммунальной сфере?**

- Социальное положение коммунальщиков улучшается. Растет заработная плата. С июня этого года она повысилась на 33 процента. А в прошлом году увеличение составило 60 процентов. Средняя зарплата 6-7 тысяч. Это, конечно, ниже, чем в других отраслях, строительстве, например. Но выше, чем в образовании и здравоохранении. Так что судите о престижности сами. Могу лишь сказать, что и правительство Москвы, и Мосгордума относятся к нашим проблемам с пониманием. Когда работник коммунальной службы социально защищен, то и работа спорится, и зима ему не страшна. Есть стимул работать на благо города.

Беседу вел  
**Александр АСТАФЬЕВ**

## СМ СТАТИСТИКА

**В целом по городу к 1 августа 2003 года должны быть подготовлены к зимним холодам 22407 строений. Это 75 процентов от общего плана работ. Фактически эксплуатационники сдали 233263 жилых дома, что составляет 78 процентов от запланированного объема работ. Плановые задания выполнены всеми административными округами.**

**По муниципальному жилищному фонду ситуация такая: подготовлено к зиме 20475 домов при плане 19742 - это примерно 78 процентов от запланированного. Отставаний по округам нет.**

**По ведомственному жилищному фонду плановые задания тоже выполнены. Сдано 945 строений при плане 917. Это около 76 процентов от всего объема работ. Большинство ведомств, имеющих в собственности жилые дома, активно занимаются ремонтом, проводят профилактические мероприятия. Но среди них есть и отстающие. Например, Министерство обороны РФ, Минобороны РФ, Шахтспецстрой.**

**В жилищном фонде, относящемся к собственности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, план по подготовке к зиме выполнен на 79 процентов. Профилактические мероприятия и мелкий ремонт проведены в 1843 домах при плане 1748. Работы ведутся с опережением графика. Отставаний по округам нет.**

**Особое внимание уделяется ремонту отопительных систем. В целом по городу отремонтировано 650 центральных тепловых станций из имеющихся 791, которые находятся на балансе жилищных организаций. План по их ремонту выполнен на 82 процента. Перевыполнены плановые задания по перекладке тепловых сетей, принадлежащих ЖК и ЖСК. При плане 27,9 тысячи погонных метров отремонтировано 30,2 тысячи погонных метров. Это 79 процентов от намеченного.**

**Полным ходом идут работы по ремонту и замене кровель. Например, в кооперативном секторе отремонтировано 205,6 тысячи квадратных метров стальных покрытий при плане 188,8 тыс. квадратных метров. Это примерно 85 процентов от общего объема работ. Заменено 426,5 тысячи квадратных метров мягких кровель при плане 396,8 тысячи квадратных метров. Ремонтные работы идут с опережением графика. По графику выполняются мероприятия, связанные с повышением надежности и безопасности в тепловом и газовом хозяйстве.**

**Александр АСТАФЬЕВ**

**Г**лавному инженеру ГУП РЭП-52 Валерию Уланову очень не нравится один рекламный сюжет, его часто показывают по всем каналам ТВ. Сидят четверо веселых сантехников, а может, электриков, и дуются в карты, а на телефонный звонок, так некстати прервавший их увлекательное общение, отвечают остроумной шуткой. А на другом конце провода, видимо, жилец - он нижнюю квартиру заливает, кран сорвало. Ну и что? Вот партию закончим и сходим, посмотрим... Сразу следом за этой - другая картинка: четыре добрых молодца в новеньких спецодеждах хватают телефонную трубку и бегут сломя голову по первому зову устранять протечку, чистить забитую канализацию... Первая компания - это рабочие государственной коммунальной службы, вторая - спасительная альтернатива - частная коммунальная организация.

Валерий Уланов обижен за свой коллектив. У них-то организация государственная, а претензий от населения ни на качество, ни на сроки оказания коммунальных услуг нет. В этой системе Валерий Иванович работает больше двадцати лет, со дня сдачи в эксплуатацию микрорайона филиала № 3 района Марьино, когда он начинал обыкновенным слесарем. Поэтому и сегодня, досконально зная состояние каждого подопечного дома, еще с момента устранения недоделок строителей, в такой период, как подготовка к зиме, да и круглый год, сам обходит все подвалы, проверяет узлы - каждый кран, каждую задвижку.

В этом году его РЭП снова выиграло конкурс на подготовку к зиме данного объекта, хотя среди конкурентов было немало частных фирм. Выиграло прежде всего благодаря своей безупречной репутации. Сегодня РЭП-52 готовит свой участок к зимнему отопительному сезону. А ведь это не только жилищный фонд, это и дворы, подъезды, места под хоккейные площадки для детей. Но самое главное для службы Уланова - приведение в порядок коммуникаций: тепло, вода, электричество - кровеносной системы жилого фонда, сбои в ее работе недопустимы. Но начали мы обход объектов в Луговом проезде и на Ново-Марьинской улице с подъезда одного из домов.

## В «ДУРАКА» ИГРАТЬ НЕКОГДА



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

Мастер Олег Немцов предупредил: это дом для многодетных семей. Чтобы сразу стало понятно - послушных и аккуратных детей в таких семьях немного. Однако состояние подъезда говорит о другом - берегут люди свое жилье, и взрослые, и дети ухаживают, как за собственной квартирой - чистота, цветы на площадках, домашние коврики на лестничных клетках. Здесь окурки не бросают и пустые бутылки и банки в уголке возле батареи не пристраивают, обстановка не та. Как говорится, чисто не там, где все время убирают, а там, где не сорят.

Олег Немцов обратил мое внимание на состояние дверей в подъезде и окон, прежде чем спуститься в подвал дома, чтобы показать, чем они занимались все основное время - опрессовкой труб тепло- и водоснабжения, новыми приборами учета воды и тепла - они будут способствовать уменьшению потерь энергоресурсов на пути от поставщика до потребителя в каждой квартире. Начальник филиала № 3 Надежда Бердинская до-

полнила: разбитые стекла, сломанные двери заменяются сразу же.

РЭП-52 эксплуатирует 50 домов своего участка, поэтому старается подготовить их к зиме как можно лучше, контроль со стороны не нужен. Наряду с опрессовкой труб, установкой приборов учета и контроля пришлось в этом году заменить часть труб. Хотя коммуникации не старые, но из-за изначально низкого качества они выходят из строя раньше положенного срока; нужно было заменить большую часть отслуживших свой срок задвижек. Все эти работы выполнены строго по графику согласно плану мероприятий управы. Неужели не бывает так, чтобы какой-то дом остался без тепла или воды? Нет, не случается. Но заявок от жителей поступает немало. Вот по этому поводу и вспомнил Валерий Иванович показавший ему обидный рекламный ролик. Рабочим РЭП-52 в «дурака» играть некогда. Кадрами организация укомплектована. Правда, квалификация и отношение к делу не у всех одинаковые. Ма-

стер Олег Немцов знает, кто лучше справится с дорогой импортной сантехникой, приобретенной жильцом, кто быстрее и надежнее устранит аварийную ситуацию. Материальное вознаграждение рабочие получают соответственное - кроме «законной» заработной платы действует система премиальных поощрений.

Главная боль главного инженера РЭП - кровли. Летом бы бросить все силы на их ремонт. Но у него в каком-то смысле руки связаны - согласно плану мероприятий финансируются поэтапно определенные виды работ. Например, окраска фасадов домов и косметический ремонт подъездов. Слов нет - и это нужно. Но когда у человека капает над головой или мокнут стены из-за незаделанных швов, фасад комфорта не создает.

Кстати, начальнику филиала № 3 управы «Марьино» Надежде Николаевне очень импонирует стиль Уланова именно в ситуациях, близких к аварийным. Если поступает серьезная жалоба, РЭП-52 сначала срочно, с приглашением специалиста «ставит диагноз», срочно же ее устраняет, не выдвигая требования «утром деньги - вечером стулья». Работы будут оплачены, в этом Валерий Иванович не сомневается, главное - вовремя оказать помощь людям, а в итоге - и себе.

Так что ничего удивительного нет в том, что сегодня в РЭП-52 нет никакого аврала - все идет по плану, первоочередные объекты уже приведены в порядок, это 30 жилых домов. Более того, по графику этот микрорайон с 5 августа отключен от горячей водоснабжения. А система уже заполнена сетевой водой, чтобы именно сейчас убедиться - давление везде в норме.

Вот и верь после этого рекламе. Дело, выходит, не в статусе, не в форме собственности организаций и фирм, оказывающих коммунальные услуги. Статус не гарантирует их высокое качество. А вот квалификация, ответственное отношение к делу - гарантируют.

**Наталья КРАСОВА**