

СМ **НОВАЦИИ**

ТАРАН ПРОТИВ ЗАСОРА

Хорошо известно, сколько хлопот доставляют коммунальщикам засорившиеся трубы канализации, водоснабжения, отопления. Особенно если трубы гнутые, каких немало в любом доме. И что делать?

Теперь эта одна из самых трудоемких для коммунальщиков операций, кажется, существенно облегчится. Благодаря новому способу борьбы с засорами труб в зданиях. Скоро канализацию, водопровод, батареи в зданиях сантехники станут прочищать с помощью так называемого тарана.

Принцип работы этого гидравлического прибора заключается в очень коротком воздействии сжатого воздуха на водяной столб. Причем ударная волна может легко идти как по прямым, так и по изогнутым трубам. Технология уже опробована в нескольких многоэтажных домах Восточного административного округа (ВАО) - на Большой Черкизовской улице. Испытания показали обнадеживающие результаты. Прочистка систем сантехники обошлась в три раза дешевле, чем традиционная. Применение «тарана» не только сокращает эксплуатационные расходы предприятий, но и позволяет в целом ряде сложных случаев избежать замены труб.

Решение о массовом использовании «таранного» метода и в других районах столицы на днях принял первый заместитель мэра в правительстве Москвы, руководитель комплекса городского хозяйства Петр Аксенов. Новый способ борьбы с засорами труб в зданиях будет применяться наряду с уже используемыми методами - например, промывкой коммуникаций химическими составами.

**«МИКРОВОЛНОВКА»
ДЛЯ СЫРЫХ ДОМОВ**

Словно пиццу в микроволновке, начнут вскоре разогревать... сырые дома. Точнее, их отсыревшие стены и подвалы. Во всяком случае на прошлой неделе городские власти решили провести эксперимент. Суть его во внедрении современного метода гидроизоляции и сушки отсыревших зданий с помощью микроволновой энергии.

Как сообщили в комплексе городского хозяйства, чаще всего стены отсыревают в старых постройках, где применялась не очень качественная гидроизоляция. Влажные пятна на поверхности домов представляют немалую опасность для здоровья людей: в сырости размножаются плесневые грибки, влажность провоцирует различные аллергические заболевания, болезни дыхательных путей.

Страдают не только люди, но и здания. Влажные стены ухудшают его теплоизоляцию, приводят к ускоренному разрушению строительных конструкций. Это особенно опасно для памятников истории и архитектуры.

Теперь борьбу с повышенной влажностью поведут специальные микроволновые генераторы. В зданиях, как сообщил источник в Департаменте ЖКХиБ, будет использоваться метод термоинъекции с использованием микроволн. Технология метода такова. В стене дома высверливаются небольшие отверстия-скважины, в которые затем помещаются специальные металлические штыри-антенны. По этим штырям в толщу стены подается энергия микроволн, которая разогревает скопившиеся в стене частицы воды. Образовавшиеся в результате нагрева водные пары создают избыточное давление, которое вытесняет оставшуюся воду. И значительные участки стены становятся сухими буквально в считанные минуты.

Осушив здание, можно штыри-антенны удалять, а в ставшие ненужными отверстия подавать раствор препаратов кремния либо силикона, которые создадут дополнительную гидроизоляцию.

По мнению специалистов Департамента ЖКХиБ, новый метод - один из самых перспективных. По словам первого заместителя мэра в правительстве Москвы, руководителя комплекса городского хозяйства Петра Аксенова, если эта технология себя хорошо зарекомендует, ее можно будет использовать во многих сферах городского хозяйства - к примеру, для сушки городских автотранспортных тоннелей, сооружений метрополитена, других объектов городской инфраструктуры.

**ЛЮКИ,
ГУМАННЫЕ К КОЛЕСАМ**

Растет, ширится транспортная инфраструктура, без которой немислимо существование мегаполиса. Заметно улучшается и качество самих дорог. А машины на этих дорогах между тем немало страдают. Колеса часто проваливаются в люки инженерных коммуникаций. Когда-то эти люки пребывали на тротуарах, но в связи с расширением дорог оказались на проезжей части. И таких люков сегодня в городе ни много ни мало - почти 120 тысяч.

Для предприятий комплекса городского хозяйства - ГУП «Мосводосток» и ГУП «Мосводоканал» - это немалая проблема. Хрупкая конструкция крышки, рассчитанная на вес пешехода, но никак не на вес автомашины, ломается под колесами. «Необходимо коренным образом менять ситуацию», - убеждена, в частности, начальник отдела Мосводоканала Евгения Богомолова.

Люки нового типа, которых на городских магистралях установлено уже более 600, изготавливаются на опорных плитах, переносящих центр тяжести на асфальтовое покрытие. Они устанавливаются в местах оживленного транспортного движения. Это техническое новшество в три раза надежнее привычных люков, подчеркивает Евгения Богомолова. Что же касается дорог местного значения, то здесь просто вставляются более прочные решетки.

По данным Мосводоканала, только за текущий год планируется отремонтировать 7,5 тысячи дорожных люков.

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

Неспешное реформирование жилищно-коммунального хозяйства часто объясняют нерасторопностью руководителей и дефицитом финансовых ресурсов. Виноваты, мол, законодательные органы власти и большие начальники - Путин, Яковлев, Кошман, Аксенов... Однако пора присмотреться к тому, что происходит «на местах», где вполне определенные персоны призваны заниматься реформированием конкретных объектов ЖКХ.

С конца 2002 года в Москве действуют единые информационные расчетные центры. Ежемесячно здесь подготавливают единые платежные документы (ЕПД) для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Что же принесло нам это реформирование? С одной стороны, стало удобнее платить за все разом «в одно окно». С другой стороны, не все существовавшие ранее проблемы решены. Например, меня обслуживает ЕИРЦ, расположенный по адресу Новогиреевская улица, дом 54. С января по июль нынешнего года приходили платежки, я их оплачивал, все было довольно. И вот в конце июля как гром среди ясного неба: одновременно с ежемесячной ви-

ПРИКЛЮЧЕНИЯ В ДЕЗЕ № 13

танцией за июль приходят два отдельных долговых извещения! Одно на сумму 76 руб. 24 коп. (за март), другое - на сумму 424 руб. 88 коп. (за апрель). В этих долговых извещениях в категоричной форме сказано: «В случае невыполнения своих обязательств по оплате и невыполнения наших предписаний мы вынуждены будем обратиться в суд на принудительное взыскание задолженности с ходатайством перед судом об аресте движимого и недвижимого имущества в порядке обеспечения иска в соответствии со статьями 56 и 57 ЖК РФ и статьями 395 пп. 682, 687, 688 ГК РФ».

Документы принесли в понедельник. Хотел тут же бежать в ЕИРЦ, однако он работает лишь со вторника по пятницу. Дождавшись 11 часов вторника, когда начинает работать центр, я пошел спасаться от суда.

Впечатление от посещения сего учреждения осталось двойственным. Помещение бухгалтерии ЕИРЦ маловато. В нем около десятка окон. У каждого - около 10-12 клиентов. Впрочем, у моего окна было 20 человек, так как сотрудник первого окна задержался, и всех его клиентов направили в окно № 2. В комнате душно - она не оборудована кондиционером, и стоять в очереди очень неприятно. Все это создает общую нервную атмосферу еще до контакта с работником ЕИРЦ. Процедура выяснения «отношений» заняла у меня около десяти минут. Гораздо больше времени ушло на решение второстепенных вопросов.

И все-таки, несмотря на эти негативные моменты, я был приятно удивлен: оператор ЕИРЦ Анна Степанова быстро и ясно все объяснила: до-

платы вызваны плохой работой компьютерной системы ЕИРЦ на начальном этапе.

Обнадеживает то, что начальник ЕИРЦ Дмитрий Мальцов грамотно подбирает персонал. Сотрудники ЕИРЦ понимают, что сегодня главным звеном реформы является конкретный платательщик, поэтому к нему надо относиться с пониманием. Будет он вовремя и полностью платить деньги - будет наполняться бюджет города, вовремя получат заработную плату все работники ЖКХ.

Но оставим в покое ЕИРЦ и ЕПД. Обратим внимание на систему восстановления износившихся объектов ЖКХ. И опять для примера сошлюсь на дом, в котором живу. Он заселен в 1968 году, поэтому в нем постоянно протекают трубы, краска на стенах подъезда облупилась. В июле этого года начали косметический ремонт. Однако сделали его только на первом и втором этажах. На вопрос, когда будет ремонт на остальных семи, женщина-малыар ответила: «Обращайтесь к руководству ДЕЗа». Но обратиться мы не успели, потому что стали свидетелями невообразимого. Проведя в нашем подъезде подготовительную работу, в очередной «тяжелый понедельник» рабочие выкрасили в зеленый цвет стены двух этажей и металлические двери лифта. На следующий день, во вторник, приехали молодые и сильные ребята из «Мослифта» и стали демонтировать лифт, отслуживший 35 лет. Выкрашенные металлические двери лифта были выброшены на свалку. Пострадали и свежеевыкрашенные стены - не задержав их при демонтаже было просто невозможно. Налицо несогласован-

ность в действиях двух организаций, конкретных людей на местах. В результате деньги, отпущенные на ремонт, выброшены на ветер.

Еще одна проблема - уборка подъездов. Долгое время у нас в подъезде вообще не убирали. Соседи попросили меня написать письмо - жалобу начальнику ДЕЗа № 13. Через какое-то время рано утром раздался звонок в дверь. Открываю - передо мной недовольная женщина показывает на вымытый пол этажа и говорит: «Запомните день, когда я помыла пол. Теперь по нормам я его буду мыть через месяц». Надо отдать должное, пару месяцев она пол мыла. Но потом стала убирать лишь первые два этажа подъезда. Какое же дело, мелочь. Однако эти мелочи складываются в общую картину отношения к делу и, если угодно, к реформе ЖКХ.

Или, может быть, это только нам не везет - ведь наш ДЕЗ имеет порядковый номер 13?..

Впрочем, если серьезно, то при реформировании системы ЖКХ важен именно человеческий фактор. Да, сложно найти средства на восстановление жилья, социальной и инженерной инфраструктур. Вместе с тем, и в Москве это особенно заметно, успешно идет благоустройство территорий и отдельных объектов жилищно-коммунальной сферы. Поэтому главная роль принадлежит людям, которые трудятся на местах. Предстоит формировать психологию ответственности. А явные нарушения следует пресекать штрафными санкциями и даже увольнением, повышать в то же время квалификацию людей, их материальную заинтересованность.

**Виктор ЕПИФАНОВ,
доктор экономических наук**

**О СЛЕСАРЕ БЕДНОМ
ЗАМОЛВИТЕ СЛОВО...**

Неожиданная проблема - где приютить слесаря? Речь идет не о жилье для него (сейчас не служебная квартира - приманка, а сама работа), а о рабочем помещении. Нет эксплуатационным службам места в домах!

Возникла проблема не сегодня - ее корни уходят в 50-е годы, когда началось массовое строительство. По существующим тогда нормативам торговле передавалось 5 процентов от общей площади застройки, бытовому обслуживанию - 0,7. Остальное выделяли библиотекам, народным дружинам, детским кружкам и прочим общественным объединениям. ЖКХи (прежнее название РЭУ) уже в то время находились в роли пасынков. Кого интересовало состояние жилищного фонда? Его ремонт почти не занимали, и плоды такого отношения мы пожинаем сегодня: обветшалые дома - наследие не перестроенных, а прошлых, «благополучных» лет. Слесарям и электрикам отводили непригодные подвалы, неуютные пристройки - работайте как хотите.

Подобное отношение и сейчас - правда, по другой причине: если и есть нежилые помещения, то чаще всего они продаются или сдаются в аренду. Есть примеры (в Жулебине), когда при ЦТП, и именно в расчете на эксплуатационные службы, возводились так называемые хозблочки. Но только началось строительство, как они немедленно попадали в руки коммерсантов.

Хуже всего приходится при этом частным организациям. В самом деле, для муниципальных РЭУ районные управы худо-бедно подыскивают какие-то площади. Но вот объявляется конкурс, побеждает частник - думаете, прежняя городская служба поделится с ним помещением? В лучшем случае предложит аренду, но цены при этом взвинтит такие, что у альтернативных служб останется один выход - переложить расходы на население. Иначе разорятся. Удивляться ли при этом, что частные обслуживающие организации - в сравнении с муниципальными - часто становятся неконкурентоспособными?

А ведь существует постановление правительства Москвы (точнее его реквизиты: № 497 от 1 июля 1997 года), которое называется «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации «О реформе жилищно-коммунального хозяйства РФ». Вот цитата из него: «Предоставлять предприятиям и организациям, занятым на работе в жилищном фонде, независимо от их статуса, нежилые служебные помещения для производственных или иных хозяйственных целей на время дей-

ствия договора на выполнение работ на условиях оплаты ими эксплуатационных и коммунальных услуг без взимания арендной платы и без права выкупа».

Обратим внимание: выделение помещений ремонтникам становится в ряд задач, необходимых для успешного проведения жилищно-коммунальной реформы! Но сплошь и рядом постановление не выполняется.

Вот что говорит депутат Мосгордумы Геннадий Лобок (знающий проблемы жилищно-коммунального хозяйства не понаслышке - он долгое время возглавлял одну из крупнейших в столице частных обслуживающих организаций «Фрегат»):

- Департаменту государственного и муниципального имущества нет дела до состояния домов, у него своя забота - извлечь из нежилых помещений как можно больше выгоды. А потому, бывает, и те помещения, где когда-то располагались ремонтники, сейчас отданы под склады. Не выделяют им площадей и в домах-новостройках. Но что-то нужно делать! Прежде всего надо провести инвентаризацию всех нежилых площадей, сданных в аренду, и если они были явно предназначены для жилищно-коммунальных служб, то договора с нынешними их арендаторами не продлевать, а передавать дирекциям единого заказчика на правах хозяйственного ведения. Сложнее с выкупленными - их не заберешь. Но тогда эксплуатационным организациям надо как-то компенсировать площади. Речь идет не о так называемых раздвалах, а о создании для ремонтных служб современной технической базы, где должны быть и столярные цеха, и отделения по металлообработке. Только так можно уйти от примитивного кустарного обслуживания жилых строений, понемногу возрождать разрушающийся жилищный фонд.

Особенно остро дефицит площадей для ремонтников ощущается в центре города. Здесь имущественный департамент сдал и продал все, что только мог. Недавно ГУП «Генеральная дирекция по обеспечению объектов городской инфраструктуры ЦАО» провело рейд с целью выяснить, какие организации и на каких основаниях занимают в центре жилые помещения. И выяснилось, что в 140 случаях они сданы незаконно.

Понятно, что речь шла о таких квартирах, где постоянное проживание людей невозможно: где-то отсутствует горячая вода и тепло, где-то нарушена изоляция помещения, сделана перепланировка, и теперь непонятно, где кухня, где коридор. В дальнейшем, когда в домах будет проведен капитальный ремонт, эти квартиры, несомненно, заселят. Но пока им можно найти нужное для города применение: создать там переселенческий фонд (отсутствие которого так тормозит реконструкцию центра), а некоторые приспособить под необходимые в центре домовые ремонтные службы. Будь они лучше оснащены (а для этого и нужна хорошая техническая база), реабилитация пришедших в упадок строений пойдет скорее. Однако избавиться от арендаторов непросто. Идут суды...

Впрочем, если площади и освободятся, еще не факт, что их передадут жилищно-эксплуатационным организациям. Сейчас ведь каждый квадратный метр в цене, но как не было нормативов, так их нет до сих пор.

Вот что говорит Геннадий Лобок:

- То, что до сих пор не существует соответствующей нормативной базы, - рецидив пренебрежительного отношения к работе ремонтников. Будь такие нормы, утвержденные правительством Москвы, слесари и электрики могли бы с большим основанием требовать выделения им необходимых площадей. Я уж не говорю о том, что это подпольно бы авторитет самой эксплуатационной службы.

Илья ГЛЕБОВ



ФОТО АЛЕКСАНДРА ВОПОДИНА