

НЕ ВОШЕЛ

И ПРОЧИСТИЛ ФИНАНСОВЫЕ ПОТОКИ



ФОТО АЛЕКСАНДРА ВОЛОДИНА

ня даже не спрашивайте, кого и как я нанимаю на работу, если у меня дворников или рабочих не хватает». А по остальным вопросам разложила передо мной все ведомости, сводки, журналы...

ПОДУШНЫЙ РАЗГОВОР

- За нами закреплены 33 дома. Мусор из них выгребают и подъезды моют рабочие комплексной уборки - всего 36. Прилегающую к домам территорию убирают дворники. Их 26 человек. Работают по методу бригадного подряда.

У нас, как видите, идет разделение процесса уборки. В других РЗУ применяют комплексный подход: все делает один человек. Так непродуктивно работать. В прошлом году мы проверили это на своем управлении, и нам не понравилось. Потому что у дворников какая первейшая задача, особенно зимой, - быстрее чистить тротуары, пока народ на работу не пошел. Ему некогда с утра выгрести мусоропровод. И лучше, если это будет делать совсем другой человек. Требования ведь жесткие: к 9 часам, когда мы приходим в управление на работу, все дворы и подъезды должны быть чистыми. Техники-смотрители уже с 8 часов обходят свои участки. И если кто не вышел или заболел, к 10 часам собирают бригаду и вместе идут на тот участок. В определенное время приезжает машина за крупногабаритным мусором, и все идут грузить. Дворники, сменяя друг друга, постоянно дежурят у бункера, потому что люди приносят мусор и бросают его не в бункер, а рядом. Многие на замечания не реагируют. За ними надо тут же убирать. После обеда собираются с техником-смотрителем на площадке и вместе идут сухостой сносить или за «ракушками» выгрести... Работы всегда полно.

Нужно признаться, что у наших дворников рабочий день ненормированный. Но в таблице я проставляю 7 часов. Выходной - только воскресенье. Работают они столько, сколько нужно, чтобы дворы были чистыми. А в непогоду могут и отдохнуть побольше.

Зарплату я начисляю по тарифу. Возьмем наугад любой месяц, вот, к примеру, июль. У Филипповой было 27 рабочих

дней - 181 час. Тариф за час 19 рублей 36 копеек. Умножаем. Выходит примерно три с половиной тысячи. Подождите-подождите, это только норма. Но Валентина Петровна обслуживает территорию, которая намного больше нормы. И когда мы, исходя из справки БТИ, посчитаем площадь ее двора, то зарплата увеличится до 8 тысяч. Это уже расценки после июньского повышения.

Но у нас есть дворники, которые больше одной нормы не тянут. Те женщины, например, у которых дети маленькие, - они просто не успевают. А кто хочет заработать, те берутся и за две нормы, и за три. Вот посмотрите в таблицу, какие у них зарплаты: от 3500 до 10000 рублей.

Халтурить нельзя. Проверки разные бывают, комиссии частые - из префектуры, районной управы, ДЕЗа... Даже по выходным ездит. Поощрения какие? За хорошую работу мы на доброе слово не скупимся, и жильцы хвалят. А вот с премиями хуже. Я их могу перечислить: на День города выделяют, День ЖКХ, 8 Марта... Вот и все вроде бы. Но мы стараемся и из собственных возможностей что-то выжать. Нам ведь спускают плановый фонд зарплат. Вот, скажем, на сентябрь по дворникам - 235000 (на 26 человек). Сюда, конечно, входят и отпускные, компенсации разные и т.п. И из денег, которые мы не использовали по каким-то причинам, выплачиваем премии. Нет-нет, поровну всем не делим. Мы постоянно учитываем коэффициент трудового участия. Я знаю, кто у меня в прошлом месяце или квартале ходил на общественные работы - новостройку, например, сдавали и надо было двор там в порядок привести.

Да и основную работу люди с разным рвением выполняют. Если Иванов или Сидоров двор метет спустя рукава, я ему говорю: слушай, мне ведь важно не то, что ты на работе находишься, а чисто ли у тебя во дворе. И если ничего не меняется, я прошу ту же Филиппову: «Валентина Петровна, помогите убрать этот участок». Она никогда не откажется - работяга, каких теперь мало осталось. Но места она будет не за «спасибо», у нас ведь бригадный подряд: в этот день коэффициент трудового

участия я ей поставлю 1,2 единицы, а тому, кого она выручила, - 0,8. Это, естественно, и на зарплате скажется. А нерадивый дворник потом еще и смотрит косо, но в другой раз скажет: «Не нужна мне помощь, сам справлюсь».

Вообще-то это дело техника-смотрителя: следить за качеством уборки. И они у нас люди ответственные. Но я же распределяю те небольшие деньги, которые дворники будут получать в зарплату. И я должна точно знать, кому и за что я снимаю или добавляю лишней рубль. Лучше я побегу по участкам, но потом меньше жалоб придется разбирать.

Все инструменты и другие материальные ценности сами мы не приобретаем, а получаем на центральном складе. Наш участок № 12 - только одно из подразделений большой подрядной организации. И то, что нам выделают, - скудные, конечно, поступления. Вот вы спрашиваете, почему у Филипповой, лучшего дворника Москвы, нет спецодержки? Да износилась давно! И не только у нее. Последний раз нам выдвинули форму на юбилей Москвы, пять лет назад. У Валентины Петровны от нее только кепка и осталась. Рукавицы зимой дают, перчатки - вот, пожалуй, и все. Как наши дворники одеваются - это и смех, и слезы. Иногда человека узнаю не сразу. «Что это на тебе?» - спрашиваю. «Да на мусорке нашла», - отвечает. Подбирают там брюки, куртки, боты... У них ведь работа такая, что на плечах горит все. А зарплата не позволяет за свои деньги на работу одеться прилично. Пока у меня была желтая ткань, я сама шила жилеты дворникам. Но это больше для собственного удобства. Иной раз встану на пригорке - и мне уже издалека видно, на каком участке дворник работает. Но ткань была некачественная, выгорала на солнце, да и та быстро закончилась.

Раньше, я знаю, были дворники-индивидуалы. У такого свой участок работы имелся, и когда он его убрал, сам или родня работала - за этим никто не следил. Сейчас на таких условиях можно устроиться разве что в детский садик или школу. Недавно студенты ко мне приходили: хотели бы дворы по вечерам мети или до занятий. Но у нас давно так

не работают. Это, видимо, тоже сказывается на текучести кадров - в прошлом году почти половина дворников сменилась. Не получается у нас только на досуге метлой махать. Поэтому мы стали давать испытательный срок: посмотрите сначала, чтобы потом не обижались.

Техники не хватает катастрофически. Косилок мало, а те, что есть, ломаются беспрерывно, не выдерживают нагрузок. Дожди идут каждый день, трава мокрая, а косить-то надо. Вот и летят свечи, не успеваю за ними на рынок ездить. Нам начальство как предлагает: покупайте запчасти за свои деньги, а потом привозите чеки на базу - и расходы вернут. Одна свеча для косилки стоит 95 рублей. Я, конечно, готова и личные деньги выложить, лишь бы газоны косились. Но вот у вас сейчас много лишних денег в кошельке лежит? Тоже ведь проблема.

Среди дворников идут постоянные разборки за старые детские коляски. Бывает, крадут друг у друга, потому что и такие не у всех есть. У каждого имеется подвальчик для инструмента. Но когда человек уходит в отпуск, его надо кем-то заменить. Женщина потом приходит себе выкручивают... Я не знаю, в какие двери надо стучаться, чтобы нашему городу стало стыдно - столица ведь!

Однажды по телевизору я передачу видела, как где-то за границей улицу машиной убирали. Маленькая такая, шустрая и все-все делает - даже листья, как пылесос, вытягивает. И так мне было обидно за своих людей! Нашим ведь дворникам не так уж много и надо: тележку нормальную, надежный мини-блок для очистки снега с тротуаров и приличную спецодержку. Только после этого можно вести разговор о престиже профессии.

МЕТЛУ СДАВАТЬ РАНО

А могут ли Филиппова и ее двенадцатый участок отделиться от своего хозяина, которому выгодно все средства держать в своих руках, и выйти на рынок коммунальных услуг самостоятельными игроками? Теоретически могут. Правовая база для этого имеется: регистрируйся в палате как юридическое лицо и - работай, дерзай... Но это сказать легко. А на самом деле не так уж просто добиться кредита в банке на развитие или найти богатых техникой партнеров, отстоять свой фронт работ.

Но наверняка кто-то уже прошел этот путь и закрепился на рынке коммунальных услуг. Поделитесь опытом. О возможностях и проблемах на этом этапе мы поговорим в отдельном материале.

Лидия ЧЕРНОШКУР

РЕЗОНАНС

«С ПЛАТЕЖКОЙ ИЗ... БУЭНОС-АЙРЕСА»

Под таким заголовком в 30-м номере «Московской среды» опубликованы «записки клиента». Их автор делится печальным опытом общения с работниками ЕИРЦ района Свиблово, чей профессиональный уровень оставляет желать лучшего. Прокомментировать описанную в «заметках» ситуацию мы попросили заместителя начальника отдела Управления городского заказа Татьяну СТРУТИНСКУЮ.

Для начала заглянем в статьи 210 и 249 Гражданского кодекса. В статье 210 сказано, что «собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором». В статье 249 читаем: «Каждый участник долевого собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению».

Теперь предположим: у вас есть приватизированная квартира и вы в ней зарегистрированы, но купили еще одну. В таком случае согласно законодательству расходы на техническое обслуживание и отопление второй квартиры оплачиваете по фактической стоимости, а дотации из городского бюджета получаете только на оплату приватизированной квартиры.

Если у семьи две квартиры, и обе купленные, то права на доплату она не имеет.

Но закономерен вопрос: как узнать, является ли человек владельцем единственного жилья? В законе все случаи жизни описать невозможно. Например, квартиру купила не имеющая приватизированного жилья семья. Такая ситуация представлена в «записках клиента». У семьи из четырех человек единственная квартира, оформленная в долевую собственность, но зарегистрированы и живут в ней трое. И эти трое в течение нескольких лет оплачивали техническое обслуживание, отопление и другие коммунальные услуги в строгом соответствии с законом, т.е. получали положенную всем москвичам доплату как владельцы единственного жилья, а за четвертого члена семьи оплачивали техническое обслуживание и отопление по фактической стоимости. И вот ЕИРЦ вдруг потребовал от владельцев квартиры справку, подтверждающую, что эта жилплощадь у них единственная.

В данном случае прав «клиент»: требует - значит, обязаны подтвердить законность требования.

Между тем закона или положения, подтверждающего этот запрос, нет. Но в свою очередь есть распоряжительный документ - постановление

правительства Москвы от 21.11.2000 № 914 с внесенными изменениями в постановление правительства Москвы от 8.12.98 № 942, обязывающий получать такие сведения в Москомрегистрации ДЕЗ и управу.

Процедура получения таких справок проста: сотрудники ДЕЗа составляют список интересующих их владельцев квартир, и за подписью главы управы этот список направляется в Москомрегистрацию. Та в свою очередь дает сведения по интересующим персонам. Подчеркиваю: делать такой запрос может лишь глава управы. Вместе с тем и сами граждане по своей инициативе могут сделать запрос.

Этот распорядительный документ появился не случайно: нередки случаи, когда владелец жилплощади по тем или иным причинам не может получить в Москомрегистрации такую справку. Поэтому обязанность получения этих сведений возложена на главу управы.

Прав автор «заметок» и в том, что на фоне достойно зарекомендовавших себя ЕИРЦ Свибловский центр выглядит, прямо скажем, непривлекательно. Вместе с тем буквально с первого дня существования центров руководители комплекса городского хозяйства не устали повторять: ЕИРЦ созданы в первую очередь для того, чтобы облегчить москвичам процедуру общения с коммунальными службами, освободить от ненужных хождений за справками и соглашениями. Более того, обращаясь к работникам центров, они постоянно подчеркивают: не ждите, когда человек пойдет к вам с вопросом, упреждайте, проявляйте инициативу, не доводите дело до конфликта. Многие ЕИРЦ, как говорится, уже перестроились и обслуживают клиентов сообразно современным требованиям. Но есть, как видим, и противоположные примеры...

Кстати, позиция автора «заметок» достойна уважения: настойчивость, принципиальность таких клиентов помогает нам анализировать проблемы и недостатки в работе ЕИРЦ.

ОТ РЕДАКЦИИ: Надеемся, что с комментарием Татьяны Струтинской ознакомятся не только сотрудники ЕИРЦ района Свиблово, но и специалисты других центров, ведь подобные случаи могут возникнуть и у них.



НАСКОЛЬКО ВАЖНО ПРАВИЛЬНО ОЦЕНИТЬ КВАРТИРУ?

Об оценке квартир рассказывает руководитель корпорации «ИНКОМ-недвижимость» Владимир Евгеньевич Титаренко.

Любая операция с квартирой - продажа, покупка или обмен - начинается с оценки. От ее правильности зависит успех проведения этой операции.

Очень часто граждане при проведении самостоятельной оценки руководствуются данными из газет частных объявлений. Это ошибочный путь. Объявления могут публиковать частные лица, несведущие в вопросе оценки.

В оценке нет мелочей. Существенное значение имеет размер квартиры, расположение комнат, высота потолков, величина кухни. Учитывается наличие лифта, мусоропровода, балкона, телефона, инфраструктура.

Специалисты корпорации «ИНКОМ-недвижимость» при оценке квартир пользуются компьютерными программами. Но здесь не обойтись без знания общего состояния рынка недвижимости.

Только наш специалист-практик сможет обнаружить и учесть все параметры, влияющие на стоимость. А точность просто необходима - это ведь ваши деньги.

Для решения столь важного вопроса, как квартирный, обращайтесь к нам в «ИНКОМ-недвижимость». Мы сможем точно определить стоимость вашей квартиры и рассчитать оптимальную схему сделки. Корпорация проводит сотни сделок в месяц, предоставляет клиентам гарантии полной финансовой ответственности. Будем рады помочь и вам решить ваши жилищные проблемы. Задать все интересующие вопросы вы можете по телефону 363-04-56.

Смотрите наши консультации в прямом эфире КТВ «Московский север» по средам в 19.35.

ИНКОМ Тел. 363-04-56
НЕДВИЖИМОСТЬ