

Это жилое здание по ул. Павла Андреева, 4 высится среди стареньких домов, словно океанский лайнер, гордо проплывающий мимо потрепанных баркасов. Сходство еще более усиливают белые полосы, горизонтально пересекающие кирпичную кладку. Дом выстроен каскадом - от 10 до 14 этажей, входы в подъезды обрамляют изящные арки, лоджии просторны и удобны. Казалось бы, живи и радуйся. Однако...

КРАСИВЫЙ ДОМ, НО ХОЛОДНО В НЕМ



На лавочке возле одного из подъездов сидят обязательные бабушки-старушки. Здравуюсь, прошу разрешения присесть. Дипломатично завожу разговор:

- Красивый у вас дом...
Одна из моих собеседниц поджигает губы и обрывает меня:

- Красивый дом, да только холодно в нем. В прошлую зиму температура в квартирах не поднималась выше 16 градусов, а по норме требуется хотя бы 18, в угловых же квартирах и вообще должна до 20 градусов доходить. Известно, угол-то больше обдувается ветрами. Сколько мы жаловались - и в ДЕЗ, и в управу, и в префектуру, а толку чуть. Видно, опять придется в шубах зимовать...

Разумеется, мой визит в этот двор был не случайным - адрес в числе других был назван на оперативном совещании у руководителя комплекса городского хозяйства Петра Аксенова. Дом к зиме не готов, ситуация сложилась тревожная.

Бабушки возле подъезда, видимо, не в курсе, но префектура Центрального округа еще с прошлого года, получив обращение жителей по поводу недостатков в отоплении, занялась этим делом. По ее просьбе ГУП «МосжилНИИпроект» провел проверочный расчет системы центрального отопления в здании. Выяснилось, что площадь нагревательной поверхности отопительных приборов явно занижена и не соответствует теплопотерям помещений. Кроме того, в гидравлическом расчете проектом не выполне-

ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

на увязка каждой отдельно взятой системы, что привело к нарушению циркуляции тепла, недостаточной вентиляции помещений.

Между прочим, заказчиком на строительство дома выступало Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов г. Москвы (ГУП «УР и РУО»). Что ж, объект действительно получился «уникальным»...

Недостатки в проекте, а особенно низкое качество исполнения, были очевидны с самого начала, и только под большим нажимом ДЕЗ района Замоскворечье принял на баланс первые три подъезда - при условии, что подрядчик устранил все просчеты в строительстве. А поскольку это требование выполнено не было, ДЕЗ категорически отказался принимать 4-6-й подъезды.

Специалисты Мосжилинспекции рассказали мне, что проект дома изначально страдал существенными недоработками. И дело не только в отоплении. Недобросовестно были выполнены столярные и отделочные работы, в подвале даже не устроены продухи, некачественно сделана отмостка.

До начала холодов - не месяца, а считанные недели. Меры нужны срочные и решительные. На совещании в префектуре, куда были приглашены все заинтересованные стороны, подписан протокол, согласно которому управа района Замоскворечье должна представить заказчику перечень квартир с указанием недоделок и строительных дефектов. ГУП «УР и РУО» обязан решить вопросы финансирования, выполнить работы по наладке системы теплоснабжения и замене отопительных приборов в доме. Кстати, в случае отказа от финансирования префектура пригрозила заказчику обращением в суд.

Согласно протоколу, в сентябре необходимо было заключить договор с ГУП «МосжилНИИпроект» на разработку проектной документации, которая бы откорректировала систему теплоснабжения в здании. Однако, как сообщили мне в ДЕЗ «Замоскворечье», институт отказался разгребать грехи проектантов ГУП «УР и РУО». До сих пор не устроены продухи в подвале, не отремонтирована отмостка, не выполнена гидроизоляция балконов.

Похоже, заказчик вострепнется только тогда, когда «мороженный петух» снова начнет клевать бедных жителей. Если вообще вострепнется и если префектура ЦАО вспомнит о своем обещании обратиться в суд...

Виктор ШИРОКОВ

ПОТРЕБИТЕЛЮ - «НЕДОТОП», МОСЭНЕРГО - ПРИБЫЛЬ

Информация о подготовке города к зиме поступает к гражданам сверху. Регулярно выступают на эту тему представители мэрии и комплекса городского хозяйства, главы округов, руководители ведомственных организаций, в том числе ОАО «Мосэнерго».

Судя по этим выступлениям, город в целом к отопительному сезону готов. Топливо и прочие энергоресурсы запасены почти по норме. Теплотрассы, теплостанции, котельные отремонтированы. Жилищный фонд отремонтирован. В общем, зимних холодов можно не бояться.

Есть, конечно, проблемные адреса, где еще предстоит что-то «латать» или «штопать». Но из них, наверное, сенсации делать не стоит. Адреса известны. Работы на них под контролем.

А что говорят о готовности к зиме те, кто эту готовность обеспечивает на деле? Все те, кто, по прижившемуся выражению, работают «на земле»: сантехники, операторы котельных, работники районных жилищных организаций... Как ни странно, они подтверждают: все, что говорит начальство, сущая правда. Отопительные системы в домах промывали на совесть. Ремонт котлов, отопительных систем, теплотрасс шел на самом деле, а не только на бумаге. Одним словом, к зиме все готово.

Если бы не одно-единственное «но»: эта готовность вовсе не означает, что зимой в наших квартирах действительно будет тепло.

Значительная часть горожан по-прежнему недополучит тепла на ту сумму, которую они за это тепло заплатят.

Вот пример. В одном из кооперативных домов правление решило перед прошлым отопительным сезоном установить узел учета тепловой энергии. Обошелся он в немалую, по меркам кооператива, сумму - больше 100 тысяч рублей. Думали, окупится нескоро. А узел окупился в ту же зиму. По словам

председателя ЖСК Ольги Калиновской, в отдельные месяцы на оплату отопления и горячей воды дом сэкономил по 20 тысяч рублей. Кооперативщики считают умеют. Они дотошно учитывают, сколько гигакалорий тепла должно поступать в их здание, сколько приходит реально. И платят по факту. И этот «факт» почему-то всегда ниже норматива.

Второй пример. Директор одного из ДЕЗов тоже говорит, что у них в районе каждую зиму «недотоп». Как правило, температура теплоносителя бывает на несколько градусов ниже нормы. Но что делать с этим, директор ДЕЗа не знает. С Мосэнерго, по его мнению, из-за такой «малости» судиться бесполезно...

Понятно, на примере одного кооперативного дома и даже одного ДЕЗа делать расчеты в масштабах всего города некорректно. Но все-таки попытаемся. Сумму, на которую в кооперативе Ольги Калиновской недополучают тепла, существенно уменьшу, чтобы не зависеть итог. А потом помножу на число домов в городе. Уверю: итог получится более чем впечатляющий - десятки и даже сотни миллионов рублей.

Это - неучтенный ни в каких калькуляциях сверхдоход ОАО «Мосэнерго». То есть теплоснабжающие организации Мосэнерго собирают с нас деньги по полному тарифу - столько-то рублей с метра жилой площади. Слово обогревают нас по нормативам. А сами, втихую экономя топливо, недодают нам тепла.

Это подтверждают и рядовые работники теплостанций самого Мосэнерго. В одной, например, оператор откровенно признал, что зимой ему приказыв-

ают снижать температуру теплоносителя. И таких подтверждений можно набрать десятки, если не сотни.

Вопрос в одном: почему этой проблемой никто всерьез не занимается? Причин, на мой взгляд, несколько. Назову три.

Во-первых, жалобы жильцов на чуть теплые или немного прохладные батареи в домах давно уже никого не волнуют. В первую очередь самих жильцов. Во вторую - ДЕЗы. Вот если дом в морозы полностью отключен, в квартирах «коммунальный ледник» - это, конечно, ЧП. А если просто прохладно в квартире, - на это вроде и жаловаться стыдно. Да и в каком ДЕЗе на такую жалобу обратят внимание?

Во-вторых, за руку конкретные теплоснабжающие организации и ТЭЦ, которые недодают нам тепло, никто не ловил. Просто потому, что в муниципальном фонде нет приборов учета тепла. Без точных данных претензий не предъявишь. В любом случае поставщики могут сослаться на иные - объективные - обстоятельства: то у них большие потери на теплотрассах, то сантехники в домах систему плохо подготовили - воздух не спустили, то морозы на дворе крепкие.

В-третьих, за этим стоят сэкономленные и идущие в чистый доход деньги: те самые десятки и сотни миллионов рублей, которые я насчитал выше.

Кстати, как удалось выяснить, поставщики тепла экономят не на одном только снижении температуры теплоносителя, но и на так называемом резервном топливе, которое они должны использовать при сильных морозах. Стоимость запасенного к зиме мазута уже учтена в наших тарифах. Однако поставщики тепла стараются его не трогать, выкачивая из трубы куда более дешевое топливо - газ. Это еще один источник экономии. Да и удобная отговорка для граждан-потребителей: мол, батареи не греют, потому что газа не хватает.

Холодные батареи заставляют жильцов включать электрические обогреватели. Начинаются перегрузки. За ними следуют отключения. И все кончается замерзанием.

Какова же мораль? Наверное, та, что в общем подготовка к зиме должна заключаться не только в промывке труб, ремонте тепломагистралей и котлов ТЭЦ. Нужно наконец разобраться и в проблеме «недотоп», приняв элементарные правила честной игры на энергетическом рынке...

Геннадий АЛЕКСАНДРОВ

ГЛАВНОЕ В ЛИФТЕ - ТЕРПЕНИЕ

Лифт, можно сказать, предмет прозаический и по представлению пользующихся им ежедневно состоит из нескольких кнопок и кабины. Хотя это маленькое транспортное средство в наших подъездах и движется отчасти с помощью этих кнопок, но, конечно же, в основном благодаря тем людям, которые лифт обслуживают.

Направляясь в управление СУ-11 Мослифта, где Николай Прохоренков работает инженером-наладчиком почти десять лет, я думала, каким он окажется. Ведь каждая профессия, которой человек занимается довольно долго, требует определенного соответствия.

Когда разговариваешь с Николаем Николаевичем, начинаешь понимать, что главное его качество - это терпение. Во всяком случае мои глупые вопросы из серии «что такое лифт?», были «разжеваны» до такой степени, что я теперь и сама могу попробовать свои силы в профессии инженера-наладчика.

- Ну, дело это не такое уж и легкое, - делится Николай Николаевич. - Когда меня приняли на работу в 1995 году, первые полгода я бегал с нашими механиками на каждый вызов, чтобы хоть что-то понять в конструкции лифтов. Вообще-то я никогда не думал, что как-то свяжу свою жизнь именно с этой профессией. Получив диплом техникума, я почти двадцать лет работал программистом в секретном научно-исследовательском центре «Контур». После перестройки зарплата там заметно снизилась, а мне как раз предложили перейти в Мослифт. Им требовались специалисты, знакомые с электротехникой, - в столице появились первые электронные лифты. Я-то думал, что просто перекачусь, а через некоторое время, что называется, прикипел. Теперь могу сказать, что Марино - мой район. Он рос на моих глазах, здесь каждый лифт буквально по проводкам знаком, а таких «подшефных» у меня более полутора тысяч.

По признанию Николая Николаевича, когда он пришел работать в СУ-11, ему буквально пришлось заново всему учиться, зато теперь он может рассказать практически все об электронных лифтах. Если первые «релейки» (так называют старые лифты) с электроприводом управлялись ручным пультом, то в современных положение кабины, ее скорость и направление движения, срабатывание дверей и даже обычные кнопки управляются микропроцессором. Система сигнализирует об остановках и движении, контролирует двери и блокировочные устройства шахты, направляет лифты и обеспечивает оптимальный режим работы всех лифтов здания. Сейчас начали появляться лифты с частотными преобразователями, чтобы пассажиры не чувствовали перепадов в скорости и путешествия по этажам проходило медленно. Да и скорость лифта по сравнению с первыми увеличилась - с 0,75 метра в секунду до 1,6. Хотя, по мнению Николая Николаевича, в домашнем лифте должно быть как можно меньше наворотов и как можно больше надежности.

- За день я устраняю по пять-шесть поломок. На первый взгляд не так уж и много... Помню, был у меня случай - не работали в подъезде сразу оба лифта. Мы вроде бы все уже посмотрели, наконец определили - отказал диод. Вроде бы поломка простейшая, однако в лифте больше ста таких диодов и на поиск одного сломанного может уйти несколько часов...

Жильцы и про нас вспоминают, только когда лифт не работает, и то не всегда лучшим образом. А ведь больше чем в половине случаев главной причиной поломки является неправильное обращение с подъемным устройством. Наш бич - это изуродованные, заклепанные жвачкой, а то и взорванные петардой кнопки. Умудряются ломать даже новые антивандалные образцы, которые выдерживают удар до тысячи килограммов... А сколько проблем из-за того, что люди бьют ногами по дверям! Сразу же контакт замыкает, и лифт простаивает несколько часов. Из-за таких шутников работы нам в два раза больше. У нас говорят, что вся инструкция по безопасности написана кровью. Каждое правило - это следствие давних трагедий. А люди иногда даже смеются: мол, что за глупость - не входить в лифт, не убедившись, что кабина на месте. У нас известно множество историй, когда люди падали в шахты. Ведь лифт - транспортное средство повышенной опасности. Если в самолете два основных показателя - высота и скорость, в электричке - скорость и напряжение, то в лифте сочетаются все три эти фактора.

Инженер-наладчик - по сути, последняя инстанция, после которой лифт обязательно должен заработать. Хотя, как говорит Николай Николаевич, держать в голове все образцы электронных лифтов, коих больше полутора сотен, просто невозможно.

- Иногда иду на вызов и сразу думаю, как буду оправдываться, - шутит Николай Николаевич. - А вот когда поломка нет, с одной стороны, ужасно скучно, а с другой, понимаю - если сегодня не вызывали, значит, вчера хорошо поработал...

Мария КОЛЫВАНОВА