

ЗА ПАРТУ САДИТСЯ... ДЕЗ

Круглый стол, прошедший в середине сентября в стенах Московского энергетического института, название имел длинное и, прямо скажем, для рядового обывателя скучное: «Содержание образовательных программ повышения квалификации руководителей, специалистов малых предприятий, жилищных объединений, управ районов в период реформирования жилищно-коммунального хозяйства Москвы». За круглым столом собрались люди солидные, обремененные большей частью учеными степенями и высокими административными должностями. Говорить действительно намеревались о программах и результатах обучения кадров жилищно-коммунального хозяйства. Но тактовое уж хозяйство – разговор вышел больше о злободневных проблемах ЖКХ. Поэтому, полагаем, интересен он будет и читателям «Московской среды».

Разговор начали с обсуждения так называемого дополнительного образования, за которое в МЭИ отвечает факультет повышения квалификации преподавателей и специалистов. О нем рассказал проректор института **Сергей Маслов**. Дополнительное образование – это как раз те самые программы, по которым учат будущих руководителей жилищно-коммунального хозяйства, а также повышают квалификацию нынешние руководители и специалисты. Работает институт совместно с Московским фондом подготовки кадров (МФПК). Ими аккредитовано более 30 центров подготовки и переподготовки и разработано более 100 учебных программ. Слушателям выдают лицензии МЭИ. По этим лицензиям после успешного завершения обучения слушатели получают свидетельства, удостоверения и дипломы.

В связи с техническим прогрессом, новыми услугами и требованиями жителей у нас воиющим образом выглядит качество подготовки специали-

вить перед ними более высокие задачи, нежели требует сегодняшний день.

Семинарские занятия – это попытка научить слушателя проигрывать практическую ситуацию в уме. На наш взгляд, сегодня этого мало. Обучение показало, что учебный процесс нужно наполнить конкретной практикой. Поэтому важно привлекать к нему работников из сферы ЖКХ. Чтобы те в отличие от преподавателя могли ответить на каверзные вопросы, вплоть до такого: «Почему ты выбрал именно этот материал?»

Но и этого мало. Нам нужно думать о выходе на новый уровень обучения – корпоративную подготовку, когда подбирается команда разных специалистов, в том числе управленцев, бизнесменов, рабочих, для того чтобы готовить коллективы, в том числе фирмы, целиком. Разрабатывать бизнес-проекты, помогать в их реализации, отслеживать процесс. Использовать эти фирмы в качестве учебных площадок для обучения других.

После такого краткого вступления в тему к разговору охотно подключились остальные участники круглого стола. Вот мнения некоторых из них.

В ЖКХ ВСЕ ЕЩЕ КОМАНДУЮТ...

Евгений Блех, профессор ГАСИС. Обучением работников ЖКХ мы занимаемся более 20 лет. Контингент поменялся очень резко. На моих глазах люди стали оживать. Это иная категория работников. В те годы, когда существовало Главлосжилуправление, было централизованное руководство, жесткая система. В этой системе они были маленькими винтиками, от которых ничего не зависело. Сегодня они почувствовали, что от них очень многое зависит. И недостаток своего образования в вопросах управления, экономики, финансирования, рыночных методов управления кадрами они ощущают. Пришли новые люди. Причем лучшие бизнесмены – вчерашние физики, математики, химики, технологи, только не советские банкиры. Кстати, вы заметили, когда создается новый сетевой торговый дом, там негласно – а раньше гласно – бывших работников советской торговли не принимают. Не приспособлены они к новым условиям. Как воровали, так и воруют. Их не переделаешь. Психология такая. Не может быть нормальной торговой точкой. По тем же причинам. Только частный собственник может быть управляющей компанией. Задача управляющего – получение прибыли...

Михаил Рыбальченко, зампрефекта по ЖКХ ЮВАО. Процесс реорганизации ЖКХ начат. Есть успехи, есть недостатки. Находить пути решения возникающих проблем должны квалифицированные кадры. Мы очень заинтересованы в подготовке и переподготовке специалистов. В нашем округе эксплуатацией жилья занимаются только частные предприятия – единственный округ в Москве, где ГУПов

лификацию работников в сфере ЖКХ Москвы. Армия этих работников огромна. В столице 125 ДЕЗов, умножьте на 5 – получите количество подрядчиков, эксплуатирующих жилищный фонд под их руководством. Прибавьте 80 частных компаний, вывозящих бытовой мусор. Здесь же трудятся «Промотходы» и «Экотехпром». Я уже не говорю о тех компаниях, которые работают на рынке капитального и текущего ремонта. Миллионная армия занята на рынке жилищно-коммунального хозяйства. И деньги большие здесь крутятся. По единым платежным документам – а туда же полагает плата за электроэнергию и телефон – мы начисляем около 1,8 млрд. рублей в месяц. И эта цифра будет расти. Огромны жилищный фонд Москвы – около 40 тысяч зданий. Миллионы квартир. 40 процентов принадлежит городу. Социальное жилье, кооперативные дома, где каждый жилец – юридическое лицо. Здесь и ТСЖ – по моей информации, их 800. Рынок емкий. Если мы говорим о кооперативах и ТСЖ – там кадры еще слабее, чем в ДЕЗах. Если здесь мы еще собираем профессионалов, то там – энтузиасты, и на их энтузиазме все держится. И если такому энтузиасту надо доедать работать, то ТСЖ мгновенно гибнет. Это говорит о том, что здесь должен быть профессионал, которого нужно нанимать, – управдом.

Вместе с тем профессиональные кадры в ЖКХ практически не готовят. В этой системе работают люди, которые пришли на свободное место. Больше половины директоров ДЕЗов не имеют базового образования, связанного с управлением ЖКХ.

Уже десять лет в городе складывается модель децентрализованного управления ЖКХ. Существует департамент ЖКХиБ, который имеет подразделение, связанные с управлением жилищным фондом, но это информационно-контролирующие структуры, собирающие и обобщающие информацию из административных округов. Те в свою очередь получают ее из управ. В ведении департамента – расценки. Все оперативное и финансовое управление эксплуатацией жилья – в административных округах. Во всех префектурах разные модели управления. В одной – капитальным ремонтом жилья занимается дирекция единого заказчика. В другой – капитальный ремонт делается через генерального заказчика, который является структурой самой префектуры. А например, ЮАО – единственный округ, где есть управление коммунальной реформой. ТСЖ занимается Департамент жилищной политики. Вопросы внедрения системы ЕИРЦ – управление городского заказа. Реформу везде понимают по-своему. Впрочем, не только в Москве...

В преддверии круглого стола я был в Иркутской области. Там проходил семинар Госстроя – знакомился с опытом реформы ЖКХ, проводимой в Ангарске. Я просто обязан сказать несколько слов об ангарском опыте, который нас заставляли одобрить.

Ангарск – город с 250-тысячным населением. Поделен между четырьмя трестами, которые управляли ЖКХ. У каждого примерно по 1 млн. кв. метров жилья. Долгов накопилось колоссальное количество. Бюджет с ними не справлялся. И вот к управлению городом пришла новая команда. Мэр избран из нефтяного бизнеса и замы – бизнесмены. Ни мэр, ни замы не знали, что такое управление муниципальным жильем. И они заявили: управление городом – это бизнес. Что сделали? Ликвидировали половину трестов. Создали ЗАО. Отдали им половину жилищного фонда Ангарска в эксплуатацию. Ввели стопроцентную оплату услуг. Более 50 процентов населения сразу пришло за субсидиями. Новые ЗАО, взяв в управление жилищный фонд, заключили договоры с предпринимателями без образования юридического лица и стали им отдавать часть денег из тех, которые собирают с населения. Те в свою очередь нанимают дворников, слесарей и т.д. Иркутскэнерго напрямую работает с жителями, собирает деньги за тепло и горячую воду.

Такая модель работает год. Долгов не стало. И они очень гордятся своим опытом реформы ЖКХ. А Госстрой решил продемонстрировать его как передовой.

И вот мы идем по Ангарску – нам демонстрируют опыт. Заходим в подвал – чистенько. Лежит ковер. Спрашиваю: «Чей?» Слесарь: «Мой, сказали принести». Спрашиваю в другой раз: «Ты – домовладелец. Кем вчера была?» – «Уборщицей». – «А какое у тебя образование?» – «Десять классов». – «А как ты управляешь?» – Пожимает плечами. В другом месте домовладелец – «лучший слесарь». Других кадров у них нет! Да и откуда возьмутся? Никто их не готовил.

Что мы видим: профессионализм в эксплуатации жилищного фонда исчез.

И эту модель нам предлагают в качестве передовой!

К чему я это рассказал? Примерно такую же картину мы видим и в Москве. Проблема – в кадрах ЖКХ, малого бизнеса! Все эти «кадры», по-хорошему, надо переучивать – хотя бы по минимальным программам. Люди, работающие в ЖКХ, должны знать перспективы развития отрасли. Должны представлять, куда мы шагаем...

И последнее. Проводя учебный процесс со структурами, занятыми в ЖКХ, мы должны начинать с простого: объяснить наконец, что они работают как продавцы, которые должны учитывать требования потребителя – того, кто платит. И должны быть про-



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРЧИЕВА

стов в сфере ЖКХ, – поддержал коллегу эксперт МФПК **Владимир Тараканов**. – Да, многое запущено, надо восстанавливать оборудование, много бед с устаревшими зданиями – а мы тут со своим качеством профессиональной подготовки! Но этот вопрос своевременен и правомочен. Подготовка кадров для ЖКХ – задача приоритетная. Программы трех лет обучения посвящены исключительно коммунальным проблемам, причем два проекта касаются прежде всего руководителей и специалистов малых предприятий, а также городской инфраструктуры. Недавно появился и третий проект – подготовка квалифицированных специалистов-рабочих. Сфере жилищно-коммунального хозяйства катастрофически не хватает рабочих кадров. Если мы хотим вытащить эту отрасль из провала, в котором она находится, то ее надо вытаскивать с запасом прочности, если хотите, с опережением на порядок. Управленческие кадры надо ориентировать и готовить к более высокому уровню потребностей, ста-

Сложная задача. Но в 2004 году это уже нужно делать. И, кстати, потребность в таком обучении есть. Недавно в управе Выхина-Жулебина мне заявили: берите целиком ДЕЗ и учите. А у нас программа на это не рассчитана. Мы можем учить только отдельные функциональные категории специалистов. Выходит, что практики нам подсказывают: нужно учить звено производственного цикла, которое работает в этой отрасли. И, кстати, такое обучение во всем мире очень активно развивается.

Есть смысл сопоставить развитие сферы торговли и развитие сферы ЖКХ. И там и сям огромные массы людей, и там и сям живые деньги, и там и сям люди могут и хотят оплачивать то, что им требуется. И, кстати, в сфере ЖКХ люди оплачивают два направления огромными деньгами: это покупка квартир и ремонт. Посмотрите на размах рынков строительных материалов и размах риэлторской деятельности. Они связаны с ЖКХ...

практически нет. Результаты их работы разные. Но общее одно: уровень подготовки кадров к работе в новых условиях оставляет желать лучшего. Попытка внедрить частное управление жилищным фондом породила больше вопросов, чем ответов. Проблема простая: не секрет, что командные методы в управлении хозяйством существуют до сих пор и они плохо согласуются со свободным предпринимательством. Есть противоречия, связанные с законодательной базой. Обязанности и ответственность частного предпринимателя, занимающегося управлением жилищным фондом, должны быть четко оговорены. Наш округ готов выступить экспериментальной площадкой: проведем учебу кадров, посмотрим на результаты и постараемся внедрить в практику...

КОВЕР В ПОДВАЛЕ

Андрей Широков, замруководителя департамента ЖКХиБ. Мы говорим о том, как нам повышать ква-