

НА ГОРЯЧЕЙ ТРУБЕ?

Хорошее сотрудничество налажилось с Московским энергетическим институтом. Работа идет по нескольким направлениям. По двухлетним и более коротким программам Мосгортепло обучает в институте свой инженерно-технический персонал - старые кадры осваивают новую технику и современные технологии. В МЭИ обучают также детей своих сотрудников за счет предприятия. После учебы молодые специалисты обязаны отработать на предприятии не менее пяти лет. Если по каким-то причинам работать отказываются, тогда согласно договору с родителями вычитают все средства, затраченные на обучение их детей.

Ну и, конечно, нерастроченная социальная база помогает решать проблему кадров. Мосгортепло имеет два лагеря. В первом отдыхают только дети, ежегодно - около 600. Этот лагерь один из лучших в Москве, уже третий год занимает в городе призовые места на разных конкурсах. И это благодаря тому, что отдых детей хорошо организован, там работает много творческих кружков. В центральном офисе Мосгортепла ежегодно организуются выставки лучших работ, часть показали на ВВЦ, и ребята получили первую премию. А во втором лагере в Малаховке дети могут отдыхать с родителями - около 160 человек одновременно.

Показательно, что директор Фролов рассказывает об этом так же вдохновенно, как и о преимуществах полимерных труб над стальными. Значит, есть надежда, что коррозии бездушного рынка не развезет предприятие ни извне, ни изнутри.

АВАРИЮ ЗАГНАЛИ В УГОЛ

А теперь я опять хочу вернуться к надежности зимней страховки. Заглянем в прошлую зиму. Она, если помните, была достаточно суровой - подобных не было лет десять. Но Мосгортепло пережило ее без каких-либо серьезных срывов. То есть по вине предприятия не было отключений тепло- и водоснабжения. Практически никаких! Напомню, аварийной ситуация считается тогда, когда нет снабжения более 8 часов.

Нам со всех трибун не перестают твердить, что монополия - это плохо. Но ГУП «Мосгортепло» по сути почти монополист в нашем городе - 70 процентов тепловых сетей находится в его руках. Но если за прошлый год по его оплошности не было допущено никаких аварий, чем плохо монополия в данном случае? Возможно, правительство Москвы правильно поступает, что держит это хозяйство почти в одних руках? Речь ведь идет об энергетике. А на таких важных объектах жизнеобеспечения нашего мегаполиса должны работать только профессионалы.

Но среди теплоснабженцев уже идут разговоры о том, что по плану правительства Москвы к концу текущего десятилетия все ГУПы будут акционироваться. И вряд ли Мосгортепло станет исключением. Конкуренция должна быть в любом деле. Но с теплом, которое идет к потребителям по подземным трассам, сложнее. Как быть - просто поделить имеющиеся трубы или каждая организация должна прокладывать свои параллельно чужим? А может, более здравый смысл поискать в другом - оставить Мосгортепло монополистом, но сделать это ведомство более прозрачным?

Когда тепловиков называют журналисты перепродавцами энергии, они обижаются: «Люди подумают, что мы какая-то посредническая контора типа купил-продал. А у нас только рабочих больше 5000 человек. Мы получаем ресурсы в виде перегретой воды от Мосэнерго и хо-

лодной - от Мосводоканала, и из этого производим и поставляем три товара: горячую воду в краны примерно +55 градусов, отопление в батареи и холодную воду. Мы технологическая транспортно-распорядительная компания». Добавлю: и очень сложная, чтобы простому обывателю самому разобраться в ее работе.

Бетонные будки в наших дворах только с виду простые. А вы загляните вовнутрь - глаза поломаете в этом сложном переплетении больших и малых, горячих и холодных труб. Мы уже знаем: к ЦТП подходит одна труба от мосэнерго ТЭЦ с теплоносителем и другая - от Мосводоканала с холодной водой. Часть ее подается в наши краны и уни-

теплообмен в них идет быстрее: по узким щелям между пластинами бежит параллельными струйками холодная и горячая вода. И пластинчатый подогреватель гораздо меньше места занимает в отличие от старого, трубного. Его изготавливают на базе полностью - со всей автоматикой, насосами и т.д. Потом делят конструкцию на две части, грузят в машины и везут туда, где старый трубный теплообменник отработал свой срок. Замену производят за день-два. На это время подгоняют мобильную мини-ЦТП с гибкими шлангами и через нее снабжают теплом ближайшие дома. Жители даже не замечают этого. Блочный тепловой пункт экономит наши деньги еще и по-

ма платежей. Сейчас Мосгортепло само расплавляется за холодную воду с Мосводоканалом, а по новой схеме мы будем отдельно платить сами: Мосводоканалу - за холодную воду, Мосгортепло - за подогретую.

ТЕПЛОЕ МЕСТО ДЕШЕВО НЕ БЫВАЕТ

Мы уже убедились: место на горячей трубе стоит недешево. И на том ее конце, где возле батарей греются зимой жильцы, все больше находится таких, кто задумывается: а за что я плачу конкретно? И как результат таких раздумий - стремление установить у себя индивидуальные счетчики. Кто это уже сделал, ут-

приборами учета все дома к 2006 году. Финансировать это будет из трех источников - средства бюджетные (инвестиции), бюджетные и собственные средства ресурсоснабжающих организаций. Только нашим потребителям нужно поставить в дома 22 000 приборов. Часть их уже установлена.

Но даже среди специалистов нашего предприятия нет единого мнения, каждый видит решение этого вопроса по-своему. Давайте представим, что в доме уже стоит счетчик на входе и есть индивидуальные по всем квартирам. Что может получиться? Счетчик домовый показывает расход, например, воды больше, чем сумма всех показателей по

окна на лестницах, закрываются ли двери в подъезде... А если будем платить по факту поступления тепла в дом, тогда пойдем на заседание актива жильцов и будем требовать от управляющей компании навести в доме порядок: изолировать трубопровод, устранить все утечки... По нашим оценкам, сегодня у потребителей имеется резерв экономии только тепла от 25 до 40 процентов. Есть за что бороться.

А уже следующим этапом могла бы быть установка счетчиков в квартирах. Постепенно это надо делать. Поставить приборы учета только на входе во все дома обойдется бюджету города, а значит, и нам, налогоплательщикам, в 8,1 миллиарда рублей - это по самым скромным подсчетам.

Многие говорят, что Мосводоканалу и Мосгортепло счетчики невыгодны, дескать, им будет трудно потом скрыть потери. Конечно, есть случаи, когда приборы учета показывают меньше, чем выходит по нормативам. Но есть и противоположные примеры: люди тратят намного больше тепла, чем платят по тарифу - ставят батареи на лоджии, полы подогревают и т.д. Мы уже подсчитали: бережливых и расточительных жильцов примерно равное количество.

А на финансовое благополучие нашего предприятия установка счетчиков абсолютно не влияет. Мы ведь продаем только то тепло потребителям, которое купили у Мосэнерго. А покупаем мы все по приборам учета, поэтому насчитать больше не можем. А индивидуальные счетчики устанавливают справедливо в оплате в основном среди жильцов, где одни норовят потреблять за счет других.

Во всем должен быть здравый смысл. Стоит ли тратить сегодня огромные деньги на переделку всей системы отопления, особенно в старых домах, чтобы установить индивидуальные счетчики? Давайте сначала у себя в доме наведем элементарный порядок. Если кто считает, что 380 литров воды в сутки не потребляет, то он должен прийти в управляющую компанию и сказать: у меня стоят керамические головки, нигде нет никаких утечек. И выяснить: кто в доме потребляет больше? И заставить его платить больше. Вот с этого надо начинать...

А ВЫ ХОТИТЕ ПЛАТИТЬ ПО ФАКТУ?

Это не каприз. Я, например, считаю, что пока не буду платить за место на горячей трубе по факту, никакая жилищно-коммунальная реформа не состоится. А может, вы уже платите именно так - по счетчику? Ну как - довольны? Поделитесь опытом.

Все начинается с учета, в том числе и ответственность. Это тоже важная страховка от зимних срывов. Или вы не согласны? Давайте продолжим разговор в следующих публикациях.

Лидия ЧЕРНОШКУР



Здесь проверяют все типы теплосчетчиков.

тазы. А другая часть идет в бойлер, где происходит сложная изолированная циркуляция потоков холодной воды и теплоносителя. Они не сливаются - идет процесс теплообмена. Крутой кипятик из ТЭЦ отдает свое тепло холодной воде и, остывший примерно до +50 градусов, возвращается обратно на теплостанцию (эта техническая вода дорогая, и каждый ее литр должен быть на учете). А подогретая вода от Мосводоканала идет в наш дом. Мосгортепло отвечает за ее правильную температуру. Горячая вода в ванной и на кухне должна быть +55 градусов (шестидесятиградусной уже можно ошпариться). А температура воды, которая подается в батареи, зависит от погоды на улице.

Всеми трубами внутри дома занимается ДЕЗ или другая управляющая компания. Это тоже чрезвычайно сложное хозяйство, и если оно неправильно налажено, то и по этой вине случается недогрев батарей или их перегрев.

ТЕПЛО РУБЛЬ БЕРЕЖЕТ

На Фрязевской производственной базе, которая принадлежит Мосгортепло, я видела, как с помощью меди «запекают» в печке пластинчатые бойлеры (теплообменники нового поколения). Они не хуже импортных, но дешевле процентов на 40. Экономия? Да еще какая!

За пять лет «напекли» таких бойлеров уже полторы тысячи.

тому, что служит как минимум 25 лет, а кожухотрубный более 9 лет работы не выдерживает.

В том тарифе, по которому мы с вами платим за тепло, заложены все экономически обоснованные расходы Мосгортепла: зарплата сотрудникам, капитальный ремонт, реконструкция и модернизация теплотрасс и ЦТП, работа аварийных служб и т.д. На все про все собранных от населения денег за тепло, естественно, не хватает. Половину добавляет городской бюджет. Финансовые дела Мосгортепла довольно-таки прозрачны, все статьи расходов можно посмотреть. Да и контроль достаточно жесткий. Например, региональная комиссия мало того что каждый год анализирует и утверждает тарифы (они сегодня регулируются государством), но и каждый квартал проверяет все финансовые показатели.

Тут надо уточнить: в тарифе на тепло только 22 процента его величины остается Мосгортепло, а 78 он перечисляет Мосэнерго за поставленный теплоноситель (закупка топлива, работа теплостанции, ремонт и т.д.).

И вот какая тонкость появилась. Короче говоря, мы платим Мосгортепло за подогрев холодной воды. Но, по всей вероятности, с января следующего года Мосгортепло будет продавать нам горячую воду как товар (согласно новому закону) по тарифу 28 рублей 68 копеек за тонну. По существу это практически ничего не меняет. Изменится только схе-

матически дешевле. Тема эта сложная и требует отдельного анализа в отдельных публикациях (это мы вам обещаем). А сегодня я предлагаю только послушать, что думают по этому поводу в ГУП «Мосгортепло».

- Начинать надо с установки счетчиков тепла и воды на входе в дом и научиться контролировать их расход сначала по всему дому, - говорит директор Фролов. - В планах правительства Москвы значится: оборудовать

квартирам. Почему? Потому что вода идет на мытье подъездов, полив газонов и прочие общедомовые расходы. Эта разница в показателях счетчиков раскидывается на жильцов, и они все равно будут оплачивать тот расход, который показывает счетчик в доме. Так вот и давайте в первую очередь поставим счетчики в домах и научимся экономить сначала сообща.

Сейчас мы запираемся по своим квартирам, и нам дела нет, утеплен ли чердак, не разбиты ли

ЧТО ПОЧЕМ?



В условиях современного рынка обмен жилых помещений проводится через сделку купли-продажи: происходит одномоментная продажа старой площади и приобретение новой. При этом участники обмена сталкиваются с проблемой: кто, кому и сколько должен доплатить.

Рассказывает ведущий рубрики о недвижимости

мости Борис Александрович ЕВСТИГНЕЕВ, юрист корпорации «ИНКОМ-недвижимость».

Квадратный метр жилья имеет определенную стоимость, которая зависит от того, в каком районе и доме какой категории находится ваша квартира. Многие наши клиенты до обращения к нам приобрели неудачный опыт проведения обменов. Примеров тому огромное количество.

Один гражданин проживал в однокомнатной квартире на Арбате. Он захотел переселиться поближе к своим детям,

живущим в Митине, и попытался провести самостоятельный обмен и чуть было не стал жертвой мошенников, которые предложили обменять его квартиру на однокомнатную в Митине. Он обратился к нам и с удивлением узнал, что действительно может приобрести квартиру в Митине, но четырехкомнатную. Наш клиент решил приобрести однокомнатную квартиру и получить доплату, размер которой оказался очень солидным, и не-

ожиданно для себя вся семья смогла решить свои материальные проблемы.

Чтобы вам не было впоследствии мучительно больно за бесцельно потраченные или, что еще хуже, утраченные совсем деньги, не отказывайте себе в возможности получить своевременную консультацию и помощь. **Звоните по телефону 363-08-50, и специалисты корпорации «ИНКОМ-недвижимость» обязательно найдут на него ответ.**

ИНКОМ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Тел. 363-08-50