

Давно ли можно было слышать: «Жилкомхоз? Убыточная сфера! Какая коммерческая организация туда пойдет?» Но вот в Западном административном округе успешно работают десятки таких фирм. Занявшись жилищно-коммунальными услугами, предприниматели смогли сделать их привлекательными для бизнеса, приносящими прибыль, а главное - качественными. За счет чего они добиваются успехов? С какими проблемами сталкиваются? Об этом рассказывают руководители некоторых частных предприятий.

Станислав КАВАЛЕРОВ (ЗАО «АРС»): УТРОМ РЕМОНТ, ВЕЧЕРОМ - КОСМЕТИКА

Мы устраняем неполадки в жилищном фонде: в сетях водоснабжения, канализации, энергетическом хозяйстве. Иными словами, занимаемся тем, что входило в сферу деятельности аварийной муниципальной службы.

Что говорить - участок у нас не из легких: жилищный фонд старый, требует капитального ремонта. Особенно в плохом состоянии ведомственные дома - машиностроительного и приборостроительного заводов, железной дороги. Правда, сейчас их передали в ведение города, но ни теплотрассы, ни коммуникаций никто не менял. Поэтому то и дело возникают формажорные ситуации.

Возможностей у нас, конечно, больше, нежели у прежней, государственной службы. Появилась современная техника (автокран, гидромонитор), есть собственный ремонтный участок. Работают у нас квалифицированные специалисты. Человека, у которого только одна профессия, мы просто не берем на работу, у него должно быть как минимум три специальности из потребных нам: сварщик, водитель, слесарь, электрик, экскаваторщик... Лучше мы заплатим больше многопрофильному специалисту, зато будем уверены, что сможем положиться на него в любой ситуации.

Вопрос с финансированием касается, конечно, не только зарплат, но и состояния самой отрасли. Даже те скудные деньги, которые поступают в жилищно-коммунальное хозяйство, расходуются неразумно. Простой пример. Благоустроили двор: по-

ставили малые формы, озеленили территорию. Но проходит не так много времени - красота исчезает. И вандализм здесь ни при чем - просто забыли о старых коммуникациях. Вырвавшаяся из труб вода превращает ухоженную территорию в болото. И все надо начинать сначала.

Сейчас много внимания уделяется выполнению программы «Мой двор, мой подъезд». Только Дорогомилевскому району на эти цели выделили более 50 млн. рублей. Кто спорит - дело нужное. Но мне думается, начинать стоило бы с инженерных систем. Ведь навести внешний лоск намного легче, нежели заняться перекладкой трасс. Думаю, что жить нам простит неухоженный вид подъезда - как бы это ни было ему неприятно, но куда хуже, если отключат воду или электричество. Поэтому прежде надо заняться капитальным ремонтом, в том числе (а может, в первую очередь!) коммуникаций, потом уже думать о косметике.

Артем ТОЛСТОВ (ЗАО «КМУ»): ДОРОЖНЫМ СЛУЖБАМ НУЖЕН КОСМОС

Года три назад специальная комиссия экологов проверила состояние деревьев в Крылатском заповеднике и обнаружила тревожное явление: по весне на некоторых трассах почки деревьев не распускались. Как выяснилось, происходило это потому, что машины на больших скоростях разбрызгивали соляную жижу, которая в виде едкого тумана оседала на ветках.

На смену натриевым составам пришли другие: кальциевые - жидкие и гранулированные, ацетат калия, ацетат аммония, хло-

ЧАСТНЫЙ

КОММЕРЧЕСКИЕ ФИРМЫ ВСЕ УВЕРЕННЕЕ

рид магния. Специалисты назвали это «дорожной революцией»: появилась возможность быстро убирать город и при этом не вредить его почве, водам, сохранять зелень.

Одними из первых в округе новую технологию использовала наша компания. Построили склад, обновили парк уборочной техники. Оснастили ее специальными комбайнерами, которые определяют количество используемых материалов - в зависимости от погоды, толщины покрова, особенностей дороги.

Противники новых реагентов высказывали такое возражение: мол, дороги стали более скользкими, а это создает повышенную опасность для автомобилистов. Но у меня есть данные окружной дорожной службы: по итогам прошлого года количество аварий в сравнении с предыдущим периодом нисколько не возросло. Не повлияли на ухудшение дорожной ситуации и первые снегопады этого года.

Что нас заботит? Точность прогнозов столичной метеослужбы. От этого зависит, когда и какую технику направить на дороги, каким количеством реагентов ее снабдить. У головной организации Москвы по ремонту и уборке дорог - «Доринвеста» - есть собственные метеостанции, которые считают необходимую информацию со спутника и на основании этого составляют точный прогноз. Но до нас, окружных дорожных служб, эта информация, к сожалению, не доходит.

Игорь МАШТАЛЕР (ООО «САНРЭМ»): НЕ ОТДАВАТЬ ДЕНЬГИ НА СТОРОНУ!

Любой звонок в диспетчерскую - это, по сути, обращение к нашим мастерам. В Западном округе за нами числятся дома во Внукове, Раменках, большей части Крылатского. Выполняем сантехниче-

ские, малярные, электромонтажные, плотничьи работы. Помнится, когда был объявлен конкурс на оперативное обслуживание домов и мы приняли в нем участие, то не раз выслушивали от коллег: «Смелые люди! Не боитесь прогореть?» Но мы растем, развиваемся. Начинать с 23 домов, обслуживаем 250. А весной следующего года справим свой 10-летний юбилей. Вот лишь некоторые штрихи работы нашей компании.

Прежде всего отказались от принципа узкой специализации, беремся не только за легкий, косметический ремонт - делаем любой. Стелем, например, кровлю, перекаладываем коммуникации. Создали у себя собственную аварийную службу. Работает она круглосуточно. И если в доме происходит ЧП, то диспетчеры не вызывают в домах? Они лучше знают сторонние организации. Кому, как не «оперативникам», устранять серьезные повреждения в домах? Они лучше других знают инженерное хозяйство.

Тем более что один из принципов нашей работы - не отдавать деньги на сторону.

Так, мы участвуем в программе «Мой двор, мой подъезд», благоустраиваем дворы, придомовые территории. Постоянно расширяем географию своего присутствия на рынке жилищно-коммунальных услуг. Например, подрядились обслуживать элитные комплексы - «Солнечный берег» на Мичуринском проспекте, «Золотые ключи» на Минской улице. Обслуживаем здесь жильцов, понятно, по коммерческим ценам - выгодно. И тот факт, что с нами четвертый год подряд ежегодно перезаключают договоры, говорит о том, что нашу работу ценят.

Понятно, мы постоянно расширяем ассортимент самих работ. Каков джент-

льменский набор услуг в рядовом РЭУ? Главным образом сантехнические работы. У нас же можно заказать любые электромонтажные работы, заменить паркет, поставить металлическую дверь. Создали шесть общестроительных бригад, выполняющих работы в комплексе - от косметического до евроремонта. При этом наши цены на 20-30 процентов ниже рыночных.

Важно и то, как используются заработанные средства. Мы прежде всего инвестируем их в собственное производство. Для системы ЖКХ, на мой взгляд, это самое выгодное вложение денег. Известно ведь, что нет более примитивного, допотопного хозяйства, нежели сфера жилищно-коммунальных услуг. Создание современной материально-технической базы - это и есть путь коренного перелома экономики отрасли.

Механизируем работы и по другой причине: ощущаем нехватку рабочих кадров. И это несмотря на то, что зарботки у тех же дворников приличные - до 7-8 тысяч. В связи с этим пришлось закупить 12 тракторов, 20 роторных снегоуборочных машин. И при минимальном количестве работников мы добились того, что дворы на нашей территории всегда чистые.

Есть у нас теперь и вся необходимая сварочная техника, шлифовальные, резбонарезные механизмы. Полностью обеспечены современным инструментом наши рабочие. А на столе у диспетчера стоит компьютер.

Еще одна статья наших расходов: закупка на собственные средства сантехнические приборы - ванны, унитазы, раковины. Казалось бы, зачем, если теперь такая работа делается за счет граждан. Увы, люди уж забыли, когда подобные расходы брали на себя прежние ЖЭКи. И



МЕТЛА УХОДИТ В ПРОШЛОЕ

Жизнь контрастна. У дворников - в том числе. Повеет снег, и большинство из них, прихватив метлы, скребки, лопаты и запасясь немалым терпением, выйдут затеменно убирать снег во дворы и скверы Москвы. Это тяжелая работа. Особенно, когда идет «большой снег»...

Но метла и лопата уходят в прошлое. Им на смену приходит так называемая малая механизация, не только облегчающая труд дворника, но и многократно повышающая производительность его работы. Вот такая снегоуборочная машина, которой управляет Михаил Нагурный, рабочий ЗАО «РИЭС-проект», может заменить целую бригаду с лопатами. Сегодня подобных машин в Москве насчитывается уже более трех тысяч...

Фото Юрия СТРОКОВА

НЕ ВСЕ ПОД СИЛУ ДВОРНИКУ, ДАЖЕ ЕСЛИ ОН ДОКТОР НАУК

Видели, как там у них? Каждый моет тротуар перед домом, да еще с мылом! А чего удивляться? Домик свой, да еще кусочек земли перед входом - тоже свой. Просто люди иначе относятся к собственности - бережнее, что ли, уважительнее. Двор - тот же пол, только за дверями квартиры. Отчего не вымыть и его? Все так. Но еще и власти воспитывают такое отношение к чистоте. Спрос как с уборщиков, так и с населения. Попробуй, например, в Америке выкинуть из машины пустую банку из-под пива. Штраф 500 долларов! И чистят улицы, чистят... Утром, до работы, а потом еще и в течение дня, когда на улицах полно народу. Мусоровозам дают зеленую дорогу, словно это «скорая помощь» или пожарная машина. Дворник - почитаемая профессия. У них такая техника, что рот раскрошь: в заводском ли ты цеху, или просто на городской улице. А у нас что? Только разговоры на эту тему...

Все мои возражения (что ни говори, а Москва все-таки стала чище) Ксению Георгиевну не убеждают. Уж кто-то-то, а она-то лучше, чем другие, знакома с дорожной экологией. Она - дворник. В ее обязанности входит уборка одного из дворов Ленинского проспекта, да еще части тротуара перед домом.

Ксения Георгиевна была химиком-аналитиком, доктором наук - теперь дворник. Профессии своей не стесняется, но и афишировать себя не хочет. А потому просила не называть фамилию, и дом, в котором работает. У нее всегда был один принцип: свою работу надо делать как можно лучше. Идет ли речь о работе в лаборатории или уборке улицы - не важно. Ей всего 56 лет. Времени стало больше, всегда на свежем воздухе, да и силы еще есть.

Из дальнейшего разговора выяснилось, что Ксения Георгиевна - ко-

ренная москвичка. И редко кто знает Москву так, как она. «Если бы не химия, стала бы экскурсоводом», - уверенно говорит она. Любовь к городу - это, можно сказать, часть ее жизни. Удивительно ли, что она хочет, чтобы город был чище, краше? А потому, когда увидела объявление: «Требуются дворники», раздумывала недолго. Так и пришла наниматься со своей трудовой книжкой, где сказано, что она доктор наук. Кстати, в кадрах по этому поводу не выразили никакого удивления. Мало ли кто сейчас становится дворниками, почталыонами, курьерами? Кстати, она и сама знает одного доктора общественных наук, который стал социальным работником - сидит с больными. Впервые, говорил он ей, делаю полезное дело. Тогда что сказать о самой Ксении Георгиевне? Кто усомнится в том, что уж ее-то работа нужна городу как никакая другая? Говорит она об этом без пафоса, без нажима, и ей все равно, поверю я ей или нет.

Что убирает дворник? Аллюминиевые банки, коробки из-под сигарет, окурки, оберточную бумагу. Кстати, большая часть мусора попадает на пешеходные дорожки с мостовых. Ксения Георгиевна подметила: если человек идет с кем-нибудь в компании, он вряд ли захочет показаться невоспитанным. Но стоит ему остаться одному, когда его никто не видит, он совершает порой недостойные поступки.

Есть и другие причины для недовольства.

Вы видели, как работают уборочные машины? Нет, не случайные, проезжающие утром или вечером, а совсем ранние, дорассветные, которые появляются на Бульварном кольце задолго до того, как люди встают на работу? Это такая красота, что никакие парады смотреть не надо. Идут в четыре ряда, каждая чуть поодаль от другой, и

сильные струи воды охватывают всю ширину дороги. При этом надо выдержать скорость, расстояние между машинами. Это так же важно, как и на воздушном параде, когда летчики делают фигуры высшего пилотажа. Знаете, почему?

- Нет, не знаю.
- Да потому, что они передают мусор как эстафету - одна другой. Заменяет одна машина ход - и эффект не достигнешь: нет-нет, а кое-где грязь останется. Значит, вся работа пойдет насмарку. И потому работают на таких машинах не простые шоферы - асы!

И тут она сразу меняет тон.
- Вот если бы еще последней, четвертой машине было бы кому передавать одна машину ход - и эффект не достигнешь: нет-нет, а кое-где грязь останется. Значит, вся работа пойдет насмарку. И потому работают на таких машинах не простые шоферы - асы!

Мы выходим на дорогу. Она наклоняется и показывает мне затвердевшую, почти спекшуюся грязь. Ее не возьмет уже никакая струя. А потому грязная каменная полоска вытесна едва ли не по всему кольцу. Может, кто ее не замечает, а для Ксении Георгиевны это что нож в сердце. Не хочется смотреть на улицу.

- Боятся вас, дворников, оставить без работы, - шучу я. - Вы и помогите машинам.

- Если бы было можно! - огорченно отвечает она. - Здесь нужен отбойный молоток. А у нас - метла.

Оказывается, затронул больное место.

- Вы когда-нибудь покупаете своей жене цветы? Увидящие, наверно, не возьмете. А ведь нам только такие метлы и дают - из сухих, мертвых веток. Они даже не метут асфальт, а скребут его. Через час уже ломаются.

Выясняется, что собственно к метлам доктор наук относится вполне уважительно. Привычный и незаменимый инструмент. Но хорошие метлы исчезли. Нет никому дела до того, чем приходится работать дворнику. Приходится самой оживлять сухие ветки: на ночь она оборачивает их мокрой тряпкой. Ветки смягчаются, и метлой можно собирать пыль.

Потом она возвращается к прежней теме: механизация работ по благоустройству. Вернее - отсутствию таковой.

Когда она работала в институте и ездила по заграницам, любила ранним утром, до всяких семинаров, ходить по городу, смотреть, чем он живет, увидеть обыденную его жизнь. С тех пор и остались в памяти уборщики, которые разезжают на крохотных машинах, ловко лавируя между рекламными сооружениями и скамейками, стоящими на тротуаре. У машин - сменные насадки: одни подметают, другие, подобно пылесосу, втягивают пыль, третьи - перемалывают твердые предметы, отправляя их в специальные мешки, которыми снабжена машина. А что у нас? Правда, сейчас заговорили о малой механизации для дворовых работ, обещали обеспечить ею дворников. Прекрасно! Только до нее новые машины пока не дошли. Пока же в ее распоряжении есть одна оснастка.

Видели, как дворник выгребает мусор из наполнителей, которые находятся под каждым мусоропроводом, и отвозит его к контейнеру? В руках у него только лопата. Ею и наполняет он картонные ящики из-под бытовой техники, которые выбрасывают сами жильцы. Такого ящика хватает на час, не больше, потом он раскисает, надо искать новый. Счаслив тот дворник, который где-то раздобыл металлическую ванночку,