

НЕ РВЕТСЯ В ЖКХ?

ДЕЗы, около 60 процентов квартир находятся в собственности москвичей, а они, выходит, как бы и непричастны к управлению своими домами, налаживанию их качественного коммунального обслуживания. ДЕЗы по сути дела стали монополистами. Поэтому первая задача - перейти к самоуправлению, созданию и поддержке товариществ собственников жилья, откуда как раз и прорастает малый бизнес, в том числе семейный. Сегодня в Москве 1055 ТСЖ и 2320 ЖК, но только 300 объединений собственников сами управляют своим жилым фондом, и там дела с коммунальным обслуживанием обстоят значительно лучше.

Проблем с развитием малого бизнеса в ЖКХ очень много, остановлюсь еще на двух: техническом и кадровом обеспечении малого предпринимательства. Этим мы уже занимаемся, но пока еще недостаточно. Нужна сеть центров, где бы начинающие предприниматели могли приобрести современную малогабаритную технику, необходимые юридические и коммерческие знания.

НА МЕТЛЕ ТОЛЬКО БАБА-ЯГА ДАЛЕКО ЛЕТАЕТ

Юрий РЯБИЧЕВ, президент Ассоциации русских уборочных компаний: - Живу на Рязанском проспекте 30 лет и вижу, что за последние годы территории дворов стали убираться почище, но вот за что стыдно: при входе в подъезды все те же тряпки, картонки, метелки, детские коляски, на которых уборщицы возят мусор. Труд грязный, неблагодарный, малооплачиваемый. С лопатами и этим инвентарем никакого малого бизнеса не наладить, настоящего порядка не навести.

Наши профессиональные русские уборочные компании, 60 процентов объемов работ которых приходится на Москву, противопоставили этой лопато-метелочной рутине современную уборочную технику, и мы осуществляем в подъездах домов, на территориях качественную уборку без применения грязного ручного труда. На мой взгляд, не надо уповать только на малый бизнес в ЖКХ, здесь должны, как на Западе, работать и крупные профессиональные компании, по современному технически оснащенные.

С сентября прошлого года мы проводим в Лианозове Северо-Восточного округа эксперимент по комплексной уборке подъездов и дворов с применением новейшей техники и столкнулись с каменным веком в нормативах на проведение работ: 95 процентов выделяемых средств уходит на зарплату уборщикам и только 5 процентов - на закупку материалов и средств уборки, а это мешки, совки и ведра. Моечных средств для уборки мусоропроводов на пять домов по норме отпущается всего на сумму 16 рублей 70 копеек. Ну как можно при таком нормировании добиться хорошего результата?

Сейчас мы намерены навести порядок в подъездах и дворах районов Восточного административного округа, стали применять мусоропереработку, чтобы зарабатывать хоть какие-то дополнительные средства на закупку новой техники. В общем, будь то малый или крупный бизнес в системе ЖКХ, нужна нормативно-правовая база и современное техническое оснащение. В ДЕЗах новая техника уже появляется, но большинство управ районов почему-то не хотят пускать на свои территории крупные профессиональные уборочные компании, отдавать по контрактам эту технику в наше распоряжение.

УПРАВА НЕ КОМАНДУЕТ, А СОДЕЙСТВУЕТ

Александр АКСЕНОВ, глава управы района Соколиная Гора:

- В своем районе мы на практике убедились, что малые частные предприятия в системе ЖКХ - это не чья-то кабинетная

выдумка, а живое дело, востребованное самой жизнью, рыночными отношениями. Малые предприятия являются хорошим реальным подспорьем в нормальном содержании жилого фонда, дворовых территорий, дорог. Только один пример. В 2000 году в районе начало действовать малое предприятие по ремонту дорожного покрытия, уборке дворовых территорий. С тех пор за эти участки у нас перестала болеть голова: предприятие работает стабильно и качественно, за 3 года парк техники здесь вырос с 9 до 58 единиц.

Но в целом анализ действующих в системе ЖКХ малых предприятий выявил вот какую картину: если среди всех предприятий, обслуживающих жилищно-коммунальный комплекс, малые предприятия составляют две трети, то объем выполненных ими в прошлом году работ составил от общего всего 35 процентов. Это говорит о том, что для малых предприятий нужно увеличить долю городского заказа по обслуживанию жилого фонда с прилегающими территориями и как минимум до 40-50 процентов. Поэтому предлагаю внести соответствующую поправку в принятый в 1995 году Закон города «Об основах малого предпринимательства в городе Москве». Полагаю, что объем работ между государственными и частными предприятиями в системе ЖКХ должен более взвешенно и четко распределяться при проведении конкурсов.

Недавно мы досконально изучили состояние уборки дворовых территорий и увидели, что дела здесь далеко не благополучны: остро не хватает дворников, что, естественно, сказывается на уборке дворов, а тратам на это ежегодно 26 миллионов рублей. Сам собой встал вопрос о передаче этого участка работ малому предприятию, которое недавно и было создано. Теперь ему нужна помощь в разработке нормативных документов, в получении

кредита, финансового арендного лизинга. То есть со стороны государственной власти малым предприятиям прежде всего нужна поддержка в форме создания всех необходимых условий для нормальной, стабильной работы. Нужна и поддержка со стороны СМИ. Например, мы создали в районе информационный бизнес-центр, работающий на общественных началах.

УБРАТЬ АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПУТЫ

Татьяна ПОДБЕРЕЦКАЯ, директор ГУП ДЕЗ района Преображенское:

- Полагаю, что не может быть никаких споров-разговоров по поводу того, нужен ли малый бизнес в системе жилищно-коммунального хозяйства. В нашем районе уже четыре года работают двадцать малых предприятий по обслуживанию жилого фонда на разных участках: ремонт системы канализации, электрооборудования, озеленение и так далее. Жители хорошо восприняли эти малые частные предприятия, которые работают надежно и качественно.

Но на пути развития малого бизнеса в ЖКХ подводных камней и препятствий более чем достаточно. Главное препятствие - административное, которое уже на первой стадии предрекает малым предприятиям гибель. Посмотрите на критерии отборочных конкурсов на право выживания: обязательное наличие производственной базы, определенного срока работы в системе, наличие техники и оборудования. Ну откуда все это может быть у энтузиаста, который только решил заняться малым бизнесом в системе ЖКХ? Шансы его занять собственное дело заранее сведены к нулю. Вывод таков: надо менять критерии этой административно-конкурсной системы.

Другая проблема: сегодня система в ЖКХ такова, что единственной управля-

ющей структурой здесь являются ДЕЗы, но их руководители опутаны такими командно-административными путями, что не могут и шага ступить в сторону, принять самостоятельное решение. Полагаю, что без изменения правового статуса ДЕЗов имеющиеся сегодня сложности и противоречия в управлении жилым фондом будут оставаться, а все это не лучшим образом сказывается на обслуживании жильцов.

Идеальным вариантом управления жилфондом могут стать управляющие компании, которые работают с хозяйствующими организациями на договорной основе и будут вправе принимать собственные решения, исходя из экономической целесообразности и интересов жителей. В своем районе мы недавно сменили вывеску ГУП-ДЕЗ на вывеску ГУП - Управляющая компания. Делаем необходимые расчеты, прогнозы рентабельности работы новой управляющей организации. Но без поддержки правительства Москвы, Мосгордумы заменить административное управление жилым фондом новым, соответствующим рыночным отношениям, мы не сможем.

НАШЕ РЕЗЮМЕ

Как видим, разброс мнений по поводу внедрения малого бизнеса в ЖКХ очень широк. Это говорит о том, что проблема, напрямую связанная с реформированием в ЖКХ, очень сложна и многогранна, и тут нельзя рубить с плеча, а надо следовать по мудрой пословице - семь раз отмерь... Наверное, сначала по разным возможным новым направлениям деятельности малого бизнеса ЖКХ следует провести локальные эксперименты, которые и помогут выбрать единственно верный путь реформирования в ЖКХ.

Мы полностью разделяем позицию мэра столицы Юрия Лужкова и его первого заместителя в правительстве Москвы, руководителя комплекса городского хозяйства Петра Аксенова: привлечение малого бизнеса в ЖКХ ни в коем случае не должно ударить по карманам москвичей.

Николай АНДРЕЕВ



ДЕЗ, попросили привезти нам землю и разбили вокруг подъезда небольшой садик. Мой муж огородил его забором, а инициативная группа женщин занялась озеленением. В складчину закупили семена, рассаду, разбили клумбы.

- А не жалко было выбрасывать деньги на улицу? - недоверчиво спросила я.

- Что значит - на улицу? Ведь это квартира заканчивается за собственной входной дверью, а дом за ней продолжается. Знаете, как приятно смотреть на этот цветущий уголок летом!

На двери подъезда висит предупреждение о том, что здесь установлена система видеонаблюдения. Глазок домофона заставил поправить прическу. Двери обиты вагонкой, покрыты лаком, пол выстлан мозаичной плиткой, стены выложены рифленой - белое с голубым - кафельной плиткой.

По характерному запаху краски ясно, что идет ремонт. Рабочие покрывают ядовито-зеленый цвет стеновых панелей светло-голубым колером. В тон - «дорожки» по всей длине лестницы, а водопроводные

ее сами жильцы - Шемпелевы, Якофиди - в свободное от работы время. А еще заменили почтовые ящики, на каждом этаже установили плафоны, на окнах отремонтровали ручки, заменили треснутые стекла.

Как рассказала Ольга Жало, на последнем заседании «политбюро» (так называют в подъезде инициативную группу) было решено на всех окнах в лестничных пролетах повесить тюлевые занавески (пока они есть только на двух первых этажах). Мусоропровод визуально «утонет» в зеленом уголке, а в холле подъезда появятся настенные часы. Снаружи крыльцо подъезда будет увенчано ажурным металлическим узором, а в палисаднике заберет небольшой фонтан.

Выходя из подъезда, я заметила, как один стебелек тюльпана пригнулся под тяжестью смятого комка бумаги. Пока осторожно высвобождала проросший цветок, услышала:

- Что, дочка, нравится?

Бабулька лет за 70 указывала тростью на цветочную клумбу:

- Молодцы они, ей-богу. Доброе дело делают. Мы с внуком-то моим, как куда идти вместе собираемся, так и говорим: встретимся у палисадника. И тут, кажись, многие встречаются.

- Скоро, бабуля, по-другому будете говорить, - проинформировала я собеседницу.

- А как?

- Встретимся у фонтана.

Сомнений у бабульки это не вызвало. Потому что энтузиастом этого дома объединяет чувство добрососедства. Например, в подъезде принято в новогоднюю ночь собираться за одним столом в холле.

- За праздничный стол, - рассказывает Ольга Григорьевна, - пригласается каждый, кто зайдет. Поем, танцуем, идем друг к другу в гости.

Это же надо уметь: устраиваясь в своей отдельно взятой квартире, переносить часть домашнего уюта на весь дом. А чтобы уметь - надо учиться...

Елена ПЕРМИНОВА

ВСТРЕТИМСЯ У ФОНТАНА

В прошлом году в районном конкурсе «Улучшаем свое жилище» жильцы четвертого подъезда дома № 8/22 по улице Сталеваров стали победителями в номинации «Лучшая инициатива объединения жителей подъезда». Призовое место заняли и в окружном конкурсе. В этом году они намерены подтвердить свое лидерство.

«Звездный» подъезд долго искать не пришлось. Он заметно выделяется на фоне остальных разбитыми по обе стороны от входной двери ухоженными палисадниками. Первое, что бросается в глаза, - витые выкрашенные в зеленый цвет ограждения. Под окнами на первых этажах - ящики для цветов, вдоль стены - стойка из цветочных горшков. Вдоль палисадников - аккуратно подстриженные кустарники. Чуть возвышаются отороченные декоративными камнями клумбы - несмотря на межсезонье, все они «в фор-

ме». Уже пробиваются из-под земли стебельки тюльпанов и нарциссов, бегонии и примулы заботливо прикрыты пока полиэтиленовой пленкой. Поддерживают их деревянные стержни - опоры капризных растений от давления снега. Сейчас его в маленьком саду уже нет, и садоводы с нетерпением ждут, когда солнце полностью высушит землю.

От обследования территории меня отвлек стук в окно:

- Что вы там делаете? - возмущилась женщина из форточки.

- Перенимаю опыт, - нашла я, скрывая любопытство газетчика.



Через несколько минут Ольга Григорьевна Жало с готовностью рассказывала историю маленького сада:

- Нашему дому больше 30 лет. Когда-то под окнами валялись кучи мусора. Потом это место облюбовали автовладелец. Мы поняли: так дело не пойдет. Обратились в

- Но сохранить его, наверное, не легко? - не унималась я. - Ведь любителей сорвать цветок с близлежащей клумбы не поубавилось?

- К сожалению. Но мы следим за порядком, при необходимости бьем тревогу, хватаем нарушителей, что называется, за руку. Мы и в подъезде цветы разводим...

трубы ненавязчиво декорированы под березки.

- Это еще не все, - вступает в разговор старший дома Сергей Заливохин. - Вы после ремонта к нам приходите - увидите, как может быть уютно в подъезде.

- Не будете же вы сюда мебель выставлять, - скептически улыбнулась я.

- А почему бы нет? - защитила репутацию подъезда Ольга Григорьевна. - В холле у нас уже стоят стол, стулья, на стене среди цветов - доска с рисунками детей. Все калориферы мы «одежи» в деревянные решетки, а свободное пространство заполнили кадками с живыми цветами и деревьями.

- У вас в подъезде такая плитка выложена, что не у каждого москвича в квартире есть, - переключилась я с романтических мотивов на математические расчеты. - Ее тоже на свои деньги покупали?

- Нет, мы приобрели ее на ту самую премию за призовое место в конкурсе, - прокомментировал Сергей Заливохин. - А выложили