

НОЧЬ. УЛИЦА. И, САМИ ПОНИМАЕТЕ, ФОНАРЬ...

Правительство Москвы несколько лет назад передало объекты наружного освещения специально созданной организации ГУП «Моссвет» - городскому заказчику на все виды работ по наружному освещению. Для создания конкуренции в этой отрасли городского хозяйства Моссовет совместно с Управлением городского заказа и Департаментом топливно-энергетического хозяйства города Москвы начали проводить конкурсы на выполнение работ по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов наружного освещения. О результатах реформирования рассказывает директор ГУП «Моссвет» Александр ФЕДОРИЦЕВ.

Преобразования в сфере обслуживания наружного освещения привели к конкуренции между подрядчиками. Главными критериями их работы были и остаются содержание установок наружного освещения в надлежащем техническом состоянии, быстрое и качественное устранение аварий.

Конкуренция привела к росту технической оснащенности подрядных организаций, использованию новых технологий, более эффективной работе. Многие зависят от опыта и профессионализма персонала, квалификационные требования к которому очень высоки.

- Александр Юрьевич, как вы оцениваете сегодняшних подрядчиков, которые эксплуатируют городские установки наружного освещения?

В столице в этой области работают три крупные организации: специализированное государственное унитарное предприятие «Мосгорсвет» и две негосударственные - закрытое акционерное общество научно-производственное светотехническое предприятие «Светосервис» и общество с ограниченной ответственностью «Энергия». У каждого из них есть свои сильные стороны. Мосгорсвет, например, старейшая организация, занимающаяся наружным освещением и имеющая многолетний опыт работы в городе. Она обладает богатыми традициями и персоналом, прекрасно знающим свою территорию. «Светосервис» - предприятие, работающее на рынке светотехники более 10 лет. Это холдинг с научно-исследовательским институтом, проектными мастерскими, заводами, торговыми

домами и большим числом дочерних светотехнических компаний - предприятие замкнутого цикла, выполняющее все виды работ от эскизного проекта до строительства, производства, монтажа и эксплуатации светотехнического оборудования. Наглядный пример его работы - Гагаринский и Лефортовский тоннели. «Энергия» - компактное, мобильное и легко управляемое предприятие с набором классных специалистов.

При определении подрядчиков учитываются качество, надежность и стоимость эксплуатации наружного освещения каждого из них, предложения на следующий период, представленные на конкурс. Три года - достаточный срок, чтобы оценить качество и уровень работы каждой организации. В соответствии с этим и будет произведено новое перераспределение участков, на которых станут работать подрядные организации. Вполне возможно, что появятся новые предприятия, которые также предложат свои услуги. В любом случае предложения на конкурсе должны быть наиболее выгодными для города.

Не надо думать, что роль ГУП «Моссвет» как городского заказчика ограничивается проведением торгов. У нас существует отдел технического контроля. Его сотрудники ежедневно в соответствии с разработанным графиком проверяют освещенность улиц, магистралей и дворов. На этот же отдел возложена и работа с письмами москвичей и работников муниципальных служб о недостатках в освещении. Помогает нам светотехническая инспекция, постоянно контролирующая освещение в городе.

- Какие проблемы стоят сегодня перед Моссветом?

Во-первых, техническая проблема - состояние устройств наружного освещения: сетей, источников питания, опор. Например, нормативный срок службы светильника не должен превышать 10 лет. В Москве из общего числа - 313 тысяч светильников - 70 тысяч перешагнули этот рубеж. Еще хуже обстоит дело с опорами. Общее число опор в городе - 228,9 тысячи. Из них 55 процентов - железобетонные опоры, требующие замены. Из-за длительного срока службы - более 20 лет - в них появились трещины, а в некоторых оголилась арматура. Тяжелое положение сложилось и с сетевым хозяйством. Некоторые кабели - особенно в центре Москвы - были проложены еще в 30-е годы. Чтобы привести все в порядок, требуются огромные капиталовложения.

Вторая важная проблема - отставание технического уровня нашего освещения от современных требований. Например, на московских магистралях значительно возросли скорость движения и плотность автомобильных потоков, следовательно, должны повыситься и требования к освещенности. Старые СНиПы, по которым проектируют освещение, не соответствуют существующим реалиям. Это стало особенно заметно при проектировании протяженных туннелей на третьем транспортном кольце. То же, но в меньшей степени, касается и наших скоростных магистралей. Нужны новые строительные нормы, которые необходимо разра-



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

батывать, и уже по этим нормам строить новые объекты.

Третья проблема, которую необходимо решать, - это так называемые бесхозные осветительные установки наружного освещения, находившиеся когда-то на балансе отдельных ведомств. По разным причинам они долгое время не обслуживались прежними хозяевами, пришли в негодность и разрушились. Теперь надо заново прокладывать сети и устанавливать опоры, монтировать светильники, организовывать источники питания.

Есть еще одна проблема, которая возникает на новых застраиваемых территориях. При их проектировании порой не учитываются потребности жителей. Например, не было предусмотрено освещение дорожек, по которым люди возвращаются после работы домой, мест отдыха для пенсионеров, спортивных площадок, на которых по вечерам играют дети. И вот к нам идут обращения жителей с просьбой: поставьте дополнительные опоры и светильники. Здесь возникает проблема финансирования этих работ.

Впрочем, решение всех проблем, стоящих сегодня перед ГУП «Моссвет», требует значительных средств. Считается, что только обеспечение жилых домов теплом и элект-

роэнергией является жизненно важным для москвичей. Но если посмотреть нашу переписку, то легко убедиться, что освещение дворов и улиц, подземных переходов и тоннелей волнует людей не меньше, чем обледеневшие тротуары и отсутствие горячей воды. Сейчас много говорят о безопасности. А безопасность во многом определяется освещением дворов, мест отдыха, подземных переходов и ночных улиц.

- Александр Юрьевич, вернемся к началу разговора. Что реально даст москвичам реформирование существовавшей ранее системы обслуживания наружного освещения столицы?

Возникла реальная конкуренция между подрядными предприятиями. Она привела к тому, что новое, более современное оборудование и эффективные технологии, появившиеся в одной организации, начинают использоваться в другой. Такая конкуренция выгодна и городу, и москвичам - появился рыночный механизм, направленный на сдерживание роста стоимости обслуживания наружного освещения и повышение его качества. В этом и есть преимущество нового подхода к наружному освещению столицы.

Михаил БУРЛЕШИН

СМ НОВАЦИИ

ДОРОГИ РАЗМЕЧАЮТ ТЕРМОПЛАСТИКОМ

Как сообщили в ГУП «Мосгортранс», обычно срок годности привычных автомобилистам «черточек» и «линий» на трассе составляет всего около года, а на участках с оживленным дорожным движением - и того меньше. Результат - дороги «слепнут», доставляя немало хлопот водителям и гаишникам.

Чтобы впредь подобных «прелестей» не возникало, работники дорожного хозяйства решили вместо привычной белой нитрокраски применить термопластик. Он долговечней. И разметка с его применением куда заметней в темноте. Наносить же его гораздо легче, чем все известные сорта нитрокраски. Как отмечает Аслан Мусаев, заместитель гендиректора фирмы-подрядчика «Каспий», обычно разметочные работы проводятся по ночам. Применение «быстрого» пластика дает возможность свеженанесенным полосам хорошенько высохнуть до утра. В среднем на покраску одного километра, скажем, на Садовом кольце, у дорожников уходит всего один час. Если погода благоприятствует - и того меньше.

ПОЖАРНЫХ ЗАЩИЩАЕТ ПЛЕНКА

Способ защитить людей от огня с помощью... водной пленки разработали специалисты ВНИИ противопожарной обороны МЧС РФ. Как сообщили «МС» в этом НИИ, ученые института решили использовать уникальную способность сплошных водяных пленок полностью отражать инфракрасное излучение, которое является одним из самых опасных факторов пожара. В разработанном ими устройстве водозащитная пленка (толщиной от 0,3 до 0,5 миллиметра) образуется при течении воды по поверхности гигроскопической ткани, натянутой на металлический каркас. Эксперименты показали, что наибольший вклад в увеличение защитных свойств гигроскопического «экрана» вносит волнообразное распределение жидкости по его поверхности. Благодаря этому «экран» пропускает только безопасную - оптическую - часть инфракрасного излучения, полностью отражая тепловые волны.

По словам специалистов, такой «экран» может применяться практически при всех ЧП в городском хозяйстве, включая тушение складов лесопиломатериалов, нефтяных и газовых фонтанов и т.д. Его главное преимущество - он позволяет пожарным вплотную приближаться к открытому пламени. И что, возможно, самое ценное: защитный водяной «экран» можно использовать для создания так называемых эвакуационных коридоров и в качестве средства индивидуальной защиты.

12 квартирных советов от компании «Пересвет-Инвест»

СОВЕТ № 5: КОГДА ВЫ ПОКУПАЕТЕ УЧАСТОК...

Несмотря на продолжающийся рост цен на недвижимость, спрос на землю в Подмосковье не снижается. На сегодняшний день по-прежнему большой популярностью пользуются земельные участки, расположенные вблизи от водоемов и лесных массивов.

Но при выборе приемлемого варианта не стоит торопиться. Уверены ли вы, что здесь не запрещено строить именно то, ради чего вы все это затеяли? И более того: не будет ли кто-либо вправе посягнуть на ваши владения?

В первую очередь внимательно отнеситесь к **юридической чистоте документов**. Если продавец является собственником участка, то при продаже в договоре указывается, что дом приобретается вместе со всем земельным участком или его частью. Если это не будет указано, в собственность переходит

только та часть участка, которую занимает дом и которая необходима для его эксплуатации. А остальную часть участка впоследствии придется либо брать в аренду, либо покупать отдельно.

Также следует выяснить, имеют ли законное право пользоваться земельным участком другие лица и могут ли они приобрести такое право впоследствии. В частности, суд может установить право прохода или проезда (так называемое обременение - право ограниченного пользования) через ваш участок к другим участкам, дорогам, водоемам.

Необходимо узнать, нет ли подземных коммуникаций (газопроводов, кабельных связей), что влечет за собой установку охранной зоны и вашей потери части земельного участка. Это вызовет неудобства, и лучше знать об этом «сюрпризе» заранее, до совершения покупки.

Если же продавец дома не является собственником земельного участка, а, например, только арендует его, в этом случае продажа дома на таком участке возможна без согласия на это собственника, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

Если участок является **огородным**, то на нем можно выращивать огородные культуры, но нельзя сажать деревья и кустарники. В зависимости от правового статуса такого участка на нем может быть разрешено или запрещено строительство некапитальных построек. Как известно, в некапитальном

жилом доме регистрация по месту проживания не производится.

Если **участок является садовым**, то на нем разрешено высаживать плодовые деревья и кустарники, выращивать овощи, строить подсобные помещения и жилой дом, в котором разрешена регистрация. Также разрешена регистрация в доме на земельном участке, предназначенном под индивидуальное жилищное строительство.

Однако и к самому дому в этом случае предъявляется ряд существенных требований, вплоть до **оформления его как жилого помещения, предназначенного для постоянного проживания**.

Площадь земельного участка определяется по надлежащим образом оформленному плану землеустроителя, который должен быть представлен покупателю продавцом. Поэтому лучше зайти в местную администрацию к землеустроителю и проверить действительность плана. Следует иметь в виду,

что важны не только размеры земельного участка и привязка его к местности, нужно сравнить фактическое расположение дома на земельном участке с его положением на генплане. При покупке земли необходимо иметь акт согласования границ земельного участка, подписанный всеми собственниками граничащих земельных участков.

Особое внимание при выборе земельного участка стоит уделять **наличию коммуникаций** - газа, водопровода, канализации, электричества - есть ли все это на участке, входит ли в стоимость. Если коммуникации расположены далеко, то их проведение может стоить дороже участка.



ПЕРЕСВЕТ
ИНВЕСТ

Агентство недвижимости
«Пересвет-Инвест»

Наш сайт:

www.peresvet.ru

Телефоны агентства недвижимости:
м. «Пролетарская» т. 789-88-88
м. «Третьяковская» т. 786-61-88
м. «Багратионовская» т. 737-59-57
м. «Менделеевская» т. 780-21-58