

Всероссийское торжественное собрание работников жилищно-коммунального хозяйства, посвященное 355-летию ЖКХ России, состоялось в зале Государственного Кремлевского дворца. Но не чествования и поздравления стали лейтмотивом собрания - в центре внимания оставались проблемы реформирования жилищно-коммунального комплекса страны.

Именно на нерешенных вопросах сосредоточил внимание в своем докладе руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ Владимир Аверченко. Он, в частности, отметил, что итоги первого этапа преобразований в жилищно-коммунальной сфере показывают: до конечной цели еще далеко. Качество услуг, предоставляемых организациями ЖКХ, не соответствует предъявляемым требованиям. По мнению руководителя отрасли, камнем преткновения на пути реформы стали макроэкономические диспропорции. Их конкретное выражение - углубление несоответствия между темпами роста

цен на услуги ЖКХ и уровнем доходов населения. Устранению перекосов должно способствовать внедрение федерального стандарта оплаты жилья и услуг.

Сегодня стоимость жилищно-коммунальных услуг в пересчете на квадратный метр общей площади жилья составляет в среднем по России 25 - 29,5 рубля в месяц. Региональный стандарт уровня оплаты услуг населением достиг почти 82 процентов, причем с начала прошлого года этот показатель подрос почти на 11 процентов. То есть уже сегодня средства населения являются основным источником покрытия расходов предприятий ЖКХ. Поэтому большое

## ГРЯДУТ ПЕРЕМЕНЫ

значение имеет сбалансированная и взвешенная тарифно-ценовая политика.

Известно, что седьмая часть населения страны получает социальную помощь при оплате жилищно-коммунальных услуг. Объем субсидий немалый - около 30 млрд. рублей. В 19 регионах проводится эксперимент по совершенствованию механизма предоставления субсидий - через адресные персонализированные социальные счета граждан, что исключает нецелевое использование средств. Результаты эксперимента обнадеживают.

Говоря о финансовом состоянии отрасли, Владимир Аверченко привел неутешительные данные. Отрасль недополучила около 80 млрд. рублей по причинам бюджетного недофинансирования, несовершенства тарифного регулирования и невозмещения выпадающих доходов. В результате две трети предприятий ЖКХ оказались убыточными и находятся, по сути дела, на грани банкротства. Потому остро необходимо принятие Федерального закона «О финансовом оздоровлении жилищно-коммунального комплекса РФ», где четко прописаны правовые основы, позволяющие выправить ситуацию.

Определен также комплекс мер по техническому и технологическому оздоровлению отрасли. Реализацию этих планов откладывать уже нельзя, поскольку износ основных фондов в ЖКХ достиг в среднем 60 процентов. По оценкам специалистов, уровень надежности работы инженерных коммуникаций в России в десятки раз ниже, чем в



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

европейских странах. На модернизацию объектов ЖКХ в текущем году федеральное правительство выделило 903 млн. рублей, чего явно недостаточно. По мнению руководителя отрасли, ежегодный объем средств, направляемых

на данные цели, надо увеличить до 10 млрд. рублей ежегодно. Однако более реальной и действенной мерой видится создание условий для привлечения частных инвестиций.

Владимир Аверченко подчеркнул, что ход преобразований можно ускорить лишь при исключении ряда негативных факторов. Это поспешный и не всегда оправданный уход государства из сферы ЖКХ, перекладывание его проблем на органы местного самоуправления, несовершенство законодательства, отсутствие комплексного подхода к реформированию отрасли.

Затем состоялась торжественная церемония вручения Гран-при «Золотой ключ» предприятиям отрасли, добившимся наиболее значительных достижений в своей деятельности. Наградой отмечены и столичные предприятия - Мосводоканал и ГУП «Гормост».

**Базовой отраслью городского хозяйства нашего города является энергетика. За год в среднем в Москве расходуется более 85 млн. Гкал тепла и около 30 млрд. кВт/час электроэнергии. Протяженность тепловых и газовых сетей, высоковольтных воздушных и кабельных линий составляет десятки тысяч километров. Электроснабжение Москвы обеспечивается 14 ТЭЦ ОАО «Мосэнерго», 67 тепловыми станциями, 107 отопительными котельными ГУП «Мостеплоэнерго». В ближайшие годы необходимо построить 5 новых тепловых станций, 6 тепловых насосных перекачивающих станций, построить 24 км основных тепломаршрутов.**



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

## КОГДА ОКРУГА ПОД ПРИГЛЯДОМ

В Северном административном округе к реализации программы «Мой двор, мой подъезд» изначально подошли комплексно. Причем это касалось не только перепланировки и благоустройства дворовых территорий, ремонта подъездов и озеленения.

Здесь особое внимание обратили на меры обеспечения безопасности горожан. В районе Аэропорт создан единый центр безопасности и оперативно-диспетчерского управления, не имеющий пока аналогов в городе. Вместе с участниками выставки «Доркомэкспо-2004» на уникальном объекте побывали и корреспонденты «МС».

Разместился центр на первом этаже неприметного жилого дома. В сопровождении главы управы района Владимира Мельника проходим мимо охраны и попадаем в просторную светлую комнату. Вдоль стен - ряды мониторов. Перед ними женщины-операторы в синей униформе.

- Здесь у нас сосредоточено видеонаблюдение, - поясняет глава управы. - Видеокамерами оборудованы все жилые строения, все подъезды, и сигналы от них поступают сюда.

Под приглядом камер 245 зданий. Семнадцать операторов круглосуточно следят за происходящим. На одного оператора приходится три монитора, то есть 48 подъездов. Не слишком ли много?

- Ничего, справляемся, - улыбаясь, отвечает оператор и снова переводит взгляд на экран.

Здесь же, только в другом помещении, расположен центр экстренной связи, куда граждане могут передать сообщение в случае каких-то сложных ситуаций.

- В свое время, - говорит Владимир Мельник, - вместе с милицией мы прошли по району и определили места размещения так называемых тревожных кнопок. Точнее, это пункты экстренной связи - с переговорным устройством и смонтированной видеокамерой. Значит, оператор видит, с кем общается, и может сразу проверить важность сообщения, используя другую, управляемую камеру, дающую более широкий обзор.

Эффективность видеонаблюдения во многом зависит от того, насколько быстро сотрудники милиции прибегнут на место происшествия. Именно поэтому к центру безопасности постоянно прикомандирован экипаж отдела вневедомственной охраны, который работает только по указаниям ответственного дежурного центра.

- Тем и хороша система, что она работает именно на профилактику преступности, - говорит глава управы. - То есть налицо сдерживающий фактор.

Система начала действовать в конце прошлого года, и в этот период в районе в два раза сократилось число краж и преступлений на бытовой почве.

На одном из мониторов оператор демонстрирует кадры реальных криминальных ситуаций, сохраненных на жестком диске компьютера. Вот первый эпизод. На мужчину набрасываются трое грабителей, валят его с ног, отбирают дипломат и скрываются в машине без номера. Или другой сюжет «реальности». Мы видим девушку, которая идет по тротуару и разговаривает по мобильному телефону. Внезапно идущий позади парень нагоняет ее, вырывает мобильник и стремительно исчезает... Это преступление было раскрыто, и видеозапись фигурировала в суде в качестве доказательства.

Конечно, видеобезопасность недешево стоит. Одна камера наблюдения с монтажом и всей сопутствующей обвязкой обходится в 35 тысяч рублей. Откуда взялись средства?

- Не первый год реализуется программа «Мой двор, мой подъезд», - объясняет Владимир Мельник. - И в ней отдельной строкой прописано обеспечение безопасности граждан и жилого фонда. Мы же в районе просто решили сконцентрировать средства, не растягивая их освоение на годы. Результатом такого подхода и стало создание как самой системы видеонаблюдения, так и данного центра. Кроме того, в рамках программы все механические кодовые замки на дверях подъездов заменены на электронные запирающие устройства.

Не менее важно, что в центре на компьютер выводится вся информация с пяти диспетчерских, находящихся на территории района, а также ряд параметров, характеризующих работу систем жизнеобеспечения. Суть дела пояснил директор ДЕЗа района Сергей Овчинников. По его просьбе на экран монитора вывели журнал главного диспетчера.

- Здесь все заявки, которые поступили в каждую из диспетчерских. Четко можно определить, какие из них еще не выполнены. Более того, здесь мы можем воспроизвести любую заявку, поступившую от жителя по телефону. Выведена сюда и система контроля доступа в технические помещения жилых домов. И сейчас у нас уже применяются так называемые идентификационные чипы, по-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

зволяющие определить, кто и в какое время вошел в помещение.

В центр стекаются, кроме того, данные о параметрах работы лифтов, о подаче в жилые дома тепла, холодной и горячей воды.

- Оператор всегда располагает данными о давлении и температуре воды в подающей трубе и в обратке, - продолжает директор ДЕЗа. - Есть также датчик наружной температуры, и компьютер сам просчитывает, соответствует ли норме температура теплоносителя. Такой контроль предупреждает и аварийные ситуации. Если оператор видит, что в подающем трубопроводе отопления упало давление, можно предположить, что где-то произошел разрыв. Все вместе взятое тоже имеет отношение к безопасности граждан и сохранности жилья.

Спорить с этим утверждением трудно. Когда выходим во двор - чистый, с подметенными дорожками, аккуратными лавочками и газоном, сияющим свежей изумрудной зеленью, - Сергей Овчинников добавляет:

- Очень удобно, когда все сосредоточено под одной крышей. К примеру, если надо мне вечером посмотреть освещение у подъездов, нет нужды оббегать район. Достаточно заглянуть сюда и пройтись по мониторам - картина сразу ясна.

После этой экскурсии гости столицы были единодушны: опыт, накопленный здесь, необходимо распространять повсеместно.



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА