

# ЭФФЕКТ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО РЕСУРСА

«Доркомэкспо-2004» - по большому счету, не просто выставка, где можно пройтись по павильонам и стендам Гостиного Двора, подивиться на удивительную дорожную и коммунальную технику на Васильевском спуске. Это скорее возможность для участников международного слета поделиться опытом, позаимствовать что-то у соседей (на выставку были приглашены специалисты ЖКХ из стран СНГ).

Таковую возможность предоставил нашим гостям Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Москвы. Автобусная экскурсия по единым информационно-расчетным центрам и товариществам собственников жилья, организованная и безукоризненно проведенная Центром реформ, была как раз тем полигоном, где слухнулись разные мнения, где можно было откровенно - «без политики» - поговорить о жилищно-коммунальном хозяйстве наших стран, которое, по сути, произошло из советских времен, а потому и проблемы наши, так сказать, родственны.

В едином информационно-расчетном центре района Замоскворечье было удивительно малолюдно - у окошек операторов стояло не больше 2-3 человек.

Это раньше, когда система ЕИРЦ только начинала работать, у операторов стояли очереди, - говорит Лариса Хижняк, начальник центра. - А теперь, когда люди поняли преимущества такой системы, они в случае недоразумений просто звонят по телефону. Приходит только при крайней необходимости.

ЕИРЦ сделали прозрачными финансовые потоки, помогли разложить все платежи «по полочкам»,

выявить злостных неплательщиков, упростить расчеты по жилищным субсидиям. Надо заметить, что затраты на создание таких центров окупались в считанные месяцы. ЕИРЦ района Замоскворечье действует уже полтора года, здесь же работают паспортистки, идет снятие и постановка жителей на учет. Центр обеспечивает ведение 16 тысяч лицевых счетов. Жители по единому платежному документу могут оплатить все услуги, кроме счетов от энергетиков и телефонистов. Кстати, в этом ЕИРЦ открыто отдельное окно и для арендаторов. Сейчас идет работа с товариществами собственников жилья. Часть из них уже пользуется услугами центра, хотя многие товарищества предпочитают рассчитывать с поставщиками ресурсов и услуг самостоятельно. Что ж, вольному воля - никто никого насильно в ЕИРЦ не загоняет.

Сегодня такие центры находятся в системе ДЕЗов, но есть замысел сделать их государственными унитарными предприятиями, поскольку почти 10 процентов жилищного фонда управляется жилищными объединениями, а они с дирекциями не хотят иметь дела - настолько те неэффективно работают.



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

Далее гости посетили Центр информационного обеспечения и содействия реформе в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Москвы. Его «хозяйка» Ирина Шрамко рассказала, что эта организация участвует в разработке и реализации городских программ по подготовке специалистов для проведения реформы ЖКХ, проводит семинары с участием представителей жилищных объединений, руководителей территориальных органов исполнительной власти, ресурсосберегающих организаций и фирм малого бизнеса. Кроме того, центр реформ выпускает различные методические разработки, проводит консультации по всему спектру проблем, касающихся ЖКХ.

«Это лишь малая часть нашей работы, - сказала Ирина Павловна. - Помимо того мы участвуем во внедрении системы персонализированных социальных счетов, развитии жилищного самоуправления, привлечении малого бизнеса в ЖКХ и т.д. Кстати, кадры для ЕИРЦ готовили тоже мы, а задача эта была архисложной - в Москве 125 таких центров, надо было в пятидневный срок посвятить людей в наиболее сложные правовые проблемы, провести психологический тренинг, показать, как формировать единый платежный документ».

Гости столицы побывали в товариществе собственников жилья «Волоцкие дома». Этот выезд в «поле» особенно поучителен: можно было на практике увидеть, как может развернуться жилищное объединение, если у него появляется свобода рук. Два старых дома, на основе которых был создан ТСЖ, предполагалось пустить под реконструкцию, а жителей - отселить. Инициативная группа под руководством Евгении Юнисовой решила отстоять свое жилье. Но требовался капитальный ремонт. Где взять средства для этого? Обитатели

коммуналок - а их в домах было процентов 85-90 - денег не имели. Тогда ТСЖ решило оказывать риэлторские услуги - все равно такие компании обращались за консультацией к ним. Подбор вариантов для жителей из коммуналок оказался делом выгодным.

Так постепенно товарищество вставало на ноги. Отремонтировали подъезды, привели в порядок двор. Когда понадобилось менять двери, а они были нестандартные, отыскали фирму в Санкт-Петербурге, договорились, что ТСЖ будет представлять ее интересы в Москве, и фактически получили двери даром. Вычистили подвалы с помощью 13-15-летних подростков и устроили там интернет-клуб, где сами ребята сегодня и занимаются.

На базе ТСЖ были созданы учебно-практический центр, а потом и некоммерческое партнерство «Управдом», в которое входит уже около 350 жилищных объединений Москвы. Здесь регулярно проходят семинары, идет обучение руководителей и бухгалтеров ТСЖ.

Сейчас товарищество не только управляет своими домами, но и нанимает обслуживающий персонал, заключает договора с ресурсоснабжающими организациями, выбирает подрядчиков для необходимых по дому работ. Мало того, из соседних домов и даже из других округов сюда обращаются за помощью в выполнении каких-то проектов. Словом, дело пошло.

- Самым сложным, - рассказала Евгения Юнисова, - было убедить жителей в преимуществах ТСЖ. Когда они на деле убедились в эффективности самостоятельного хозяйствования, стало намного проще. Многие уже сами предлагают свою помощь в решении тех или иных проблем. И этот «человеческий ресурс» мы стараемся использовать в полной мере.



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

Специально для работников ЖКХ, приехавших в столицу со всех уголков России, была организована экскурсия по третьему транспортному кольцу от Автозаводского моста до ММДЦ «Москва-Сити». Осмотрели пешеходные мосты через реку Москву - Новоандреевский и им. Богдана Хмельницкого, транспортные тоннели - Кутузовский и Лефортовский. Гости оказались народом довольно веселым.

Поначалу были вроде бы не в восторге от предстоящей поездки.

- Лучше бы нам показали Большой театр! - сказал гость из Хакасии. - Что я, в тоннелях не бывал? Темно, как в бочке...

Заместитель генерального директора ООО «Организатор» - заказчика строительства третьего транспортного кольца - Андрей Конных только пожал плечами: «Думаю, посмотреть стоит». И спустя пару часов коммунальщики даже не пытались уже скрыть свой восторг.

## ПОЕЗДКА ПО МОСТАМ, ИЛИ ЧЬЯ РЫБА ВКУСНЕЕ

Вот Новоандреевский мост, соединяющий Фрунзенскую набережную и парк им. Горького. Представитель Гормоста Борис Белов рассказывает: «Мост построен всего за один год, уникален своим светопрозрачным покрытием, дизайном, рассчитан на сто лет эксплуатации, но прослужит и сто пятьдесят. В целях безопасности здесь ведется круглосуточное видеонаблюдение, имеется система пожаротушения. Часть набережной у створа моста на левом берегу специально покрыта деревом - там под землей проходят инженерные коммуникации, так что в случае аварии они легко доступны...»

Узнав о том, что на Новоандреевском мосту часто проходят показы мод, съемки музыкальных клипов и что именно возле этого моста, в скверике, любит отмечать свои дни рождения Никита Михалков, делегация отправилась дальше.

Мост им. Богдана Хмельницкого представляется ближайшим родственником Новоандреевского моста: они похожи во многом. Но Хмельницкий значительно тяжелее, поэтому в целях снижения нагрузки было решено использовать в качестве напольного покрытия лиственницу.

Деревянное покрытие значительно облегчило мост, но и осложнило эксплуатацию моста. В зимний период на подошвах

**Все большее внимание уделяется озеленению города. Зеленые насаждения занимают более чем 45 тыс. га, что составляет почти треть территории Москвы - это один из лучших показателей в мире. В городе 72 тыс. га лесных территорий в черте города и лесопарковой зоне. Здесь расположены 96 парков, 14 садов, в том числе 4 ботанических, 400 скверов, 160 бульваров. В ведении Москвы находятся и леса лесопаркового защитного комплекса Московской области площадью 54,5 тыс. га, а также национальный парк «Лосиный остров» площадью почти 10 тыс. га. Самая низкая обеспеченность зелеными насаждениями в ЦАО - 5 кв. м на человека, самая высокая в ЮЗАО и ЗАО - 26 кв. м.**

обуви прохожие несут с собой частицы антигололедных реагентов, которые буквально пожирают краску, разъедают древесину. Зимой пешеходную часть моста приходится мыть горячей водой, чтобы бороться с остатками реагентов. Рассказав об этом, Борис Белов повел гостей полюбоваться аллегорическим фонтаном «Похищение Европы» у Киевского вокзала.

- Слава богу, у нас нет такого безобразия! - шепотом произнес гость из Хакасии. - Одни гнутые трубы - где тут, спрашивается, искусство?

Несмотря на то что гости отчего-то всячески старались ничему не удивляться, было видно - Москва им нравится, нравятся москвичи, которые им приветливо улыбались. А мост был осмотрен, ошупан и в конце концов оценен по достоинству.

После мостов предстояло осмотреть Кутузовский транспортный тоннель. Точнее, это не тоннель, а уникальная бессветовая транспортная развязка, состоящая из шести тоннелей. Общая их длина - 2,5 км, протяженность самого длинного тоннеля - 650 метров. Воздухообмен обеспечивают

33 мощных вентилятора. Контроль за ситуацией в тоннелях ведется с помощью 41 видеокамеры и 18 мониторов, которые располагаются в диспетчерском пункте. Для борьбы с гололедом на спусках и подъемах при въезде в тоннели установлена антигололедная система фирмы «Бошунг АГ». При понижении температуры до известного уровня специальные форсунки автоматически выбрасывают на проезжую часть антигололедные реагенты. Кутузовская развязка стоила городу чуть более трех миллиардов рублей.

Весьма заинтересовала гостей система пожаротушения в тоннелях. Оказывается, все они разделены на 12 противодымных зон. В случае возникновения очага возгорания между зонами за одну минуту автоматически опускаются специальные шторы, предотвращая тем самым распространение дыма по тоннелю. Тринадцать аварийных выходов должны обезопасить людей, оказавшихся в тоннеле. Денно и ночью ведется контроль за уровнем загазованности в тоннелях, технической исправностью всех инженерных коммуникаций.

Потом гости посетили диспетчерский пункт Гагаринского тоннеля, проехали по Лефортовскому тоннелю глубокого заложения, восторгались видами Москвы и дорожным покрытием третьего транспортного кольца. «Нам, конечно, таких дорог еще долго не видать...», - проговорил кто-то. На что гость из Хакасии Александр Щаренский отреагировал так:

- Зато у нас медведей много и рыба вкуснее!