

Анатолий ЖУРАВОВ: ТЕПЛА В ВЕДРЕ НЕ ПРИНЕСЕШЬ...

Окончание. Начало на стр. 2

- Первый блин комом?
- Недоработанная машина. Как говорил известный писатель, «очень быстро делали». К тому же фирма развалилась. И теперь мы практически «на коленке» доводим эту машину собственными силами и привлекаем специалистов из Мосэнерго. Одна машина уже прошла испытания и отработала, как положено, 72 часа. Сейчас испытываем вторую машину...

- Извините за дилетантский вопрос: почему надо испытывать 72 часа, а не 172?

- 72 часа - испытательный цикл. Любая новая машина, которая вводится в действие, должна отработать без замечаний 72 часа. После этого можно подписывать акт о приеме агрегата в эксплуатацию. Считается, что 72 часа достаточно для проверки...

- И что показали испытания?

- Машина выгодна: 72 часа она вырабатывала электроэнергию, часть этой электроэнергии шла нам на собственные нужды, а часть - около 400 тысяч кВт/час - мы отдали в сети Мосэнерго. Сейчас идет координация взаимодействия городских систем с системой Мосэнерго по выработке электроэнергии. В этом году у нас еще на двух станциях будет установлено четыре машины. Но это будут машины авиационного завода из Рыбинска.

- Коль вы его называете, значит, продукция достойна того...

- Называю потому, что и сам был на этом заводе, и наши специалисты там днюют и ночуют. Сейчас там проходят испытания этих газотурбинных установок, и мы в них участвуем. Сделаны агрегаты на основе авиационных двигателей для тяжелой авиации. Военная технология. Уровень надежности очень высокий. Пока у нас не будет надежного отечественного оборудования, какие-то новации вводить трудно.

- Еще о новациях. Говорят, что можно отказаться и от ежегодных профилактических отключений...

- Можно. Сегодня есть районы, где горячую воду вообще не отключают, - например, Бутово. Там проложены сети из труб, изготовленных по новой технологии с применением пенополиуретановой изоляции. На трубе под изоляцией есть датчики - как только началась утечка, меняется сопротивление, на пульт приходит сигнал: в этом месте влага! Место можно определить с точностью до одного метра. Но такие трубы пока не везде. Как я уже говорил, протяженность наших тепловых сетей свыше 1800 км. Новых труб пока 150 км. Но с нынешнего года мы полностью перешли на работу по новой технологии: кладем теперь только такие трубы. Это, конечно, дороже...

- Но это и дешевле...

- Правильно подметили. Дороже сегодня, но в процессе эксплуатации окажется дешевле: при прокладке не нужно монтировать канал, значит, не нужно его постоянно чистить, не нужно менять изоляцию. Срок службы этих труб определен в 30 лет. Но кто знает, может, и больше прослужат, если, конечно, не повредят - время покажет...

- Вы могли бы назвать срок, когда закончите прокладку этих замечательных труб? Ведь тогда у москвичей не будут отключать воду на 21 день...

- В год мы перекладываем до 70 км труб. И не потому, что не можем больше. Можем, но денег хватает пока только на такое количество. Но как только новые трубы уложены - этот район немедленно начинают эксплуатировать уже без отключения горячей воды. Так что постепенно все больше москвичей будут избавлены от этой неприятности...

- Анатолий Александрович, вы прямо-таки излучаете оптимизм. Послушаешь - и поверишь в то, что все у нас в жилищно-коммунальном хозяйстве получится...

- Да, я оптимист по натуре. Наверное, потому, что критерии в жизни у меня простые. Пока кто-то спорит, какая у нас политическая и экономическая формация, пока устраивают перевороты, голосую «за» и «против», мы, энергетики, делаем свое дело, потому что у нас один судья - дед-мороз. Зеленые будут у власти, красные, белые - но пришел мороз и всех рассудил. Без нас - никуда. Даже если отключат воду, можно цистерну подогнать - неудобно, но какое-то время воду можно и в ведрах поносить. А тепла в ведре уже не принесешь. Поэтому наша основная задача - повышение надежности работы тепловых сетей. Вот и все критерии...

Поэтому, наверное, нашей марке - Мосстеплоэнерго - доверяет и народ, и правительство.

Кстати, у нас и орден свой есть - Почетный работник Мосстеплоэнерго. Смотрим, нас не замечают - награды не дают. И тогда решили: учредим свою награду. Сами нарисовали эскиз. Орден нам отлили в монетном дворе. Настоящий орден: берешь в руку и чувствуешь, что это награда, а не значок. К награде есть льготы: десятипроцентная надбавка к заработной плате, отпуск в любое время, доплата к пенсии. Награждаем самых достойных...

Есть у нас самая дорогая - высшая общественная награда - золотая медаль «За труды и Отечество» 1-й степени. Наградную комиссию возглавляет мэр Москвы Юрий Михайлович Лужков. Вручили ее нам в прошлом году в храме Христа Спасителя. Это общественная награда, а общественное признание, согласитесь, высшее признание твоей работы...

Василий ДВОРЫКИН

Постановление правительства Москвы о совершенствовании системы оплаты жилищно-коммунальных услуг вышло в июле 2003 года. На новую оплату переведены практически все муниципальные дома. Самое время подводить итоги года.

Впрочем, взявшись за подведение итогов заставил не календарь, а письмо в редакцию. Автор сообщил, что ТСЖ и ЖСК якобы попали «под небывалый пресс со стороны городских властей. Кооперативам и товариществам грозят отлучением от ресурсов, лишением субсидий», если те в добровольно-принудительном порядке не перейдут на так называемые ЕПД - единые платежные документы. Вооружился автор и аргументом: дескать, ДЕЗ «Зябликово» разослал кооперативным домам района письма, где предостерег: не заключайте договора с ЕИРЦ, будем проверять вас на предмет финансовых нарушений. «Что предлагает дирекция?» - писал вездливый автор. - Ликвидировать расчетные счета жилищных объединений, но их договоры с ресурсными организациями оставить. А вместе с ними ответственность, которую ЖСК и ТСЖ, не обладая никакими правами, будут нести перед этими организациями. Ситуация двусмысленная, чревата для жильцов неприятностями. Лишаются ЖСК и ТСЖ так называемого маневра: не смогут рублем наказывать нерадивых поставщиков за некачественные услуги».

Письмо, прямо скажем, неожиданное - в стройной системе ЕИРЦ обнаружена нештучная брешь? За комментарием обратился к знающему и верному соратнику редакции - Центру реформ ЖКХ. Руководитель центра Ирина Шрамко, как и следовало ожидать, отреагировала немедленно: дескать, приходите к нам, здесь ежедневно бывают председатели ТСЖ и ЖСК, поговорите с ними и убедитесь, что написанное автором - бессовестный поклеп.

ЧТО ДЛЯ ТСЖ ВЫГОДНО, ТО ДЛЯ МОСГОРТЕПЛА - РАЗОР

- Знакомьтесь, - сказала Ирина Павловна, указывая на молодого человека, сидевшего в ее кабинете, - генеральный директор ГУП «Московский городской единый информационно-аналитический центр».

- Александр Варев, - представился генеральный директор.

«Замечательно, - думал я, переходя из маленького кабинета Шрамко в просторный, где нас

В ПОИСКАХ

ждал круглый стол, - вот кто даст мне исчерпывающий комментарий». Но вместе с тем зародилось и подозрение: сейчас найдется рояль в кустах - два-три председателя ТСЖ, которые четко и гладко скажут, как надо...

Но в просторном кабинете были лишь сотрудницы центра и незнакомая женщина с решительным взглядом. Узнав, что она, Наталья Кравцова - председатель ТСЖ «Гурьянова 17-19» (ЮВАО), я задал загадочный подготовленный вопрос: «Нужен ли ЕИРЦ вашему ТСЖ?»

- ЕИРЦ нашему ТСЖ в данной ситуации не нужен, - четко как по писанному ответила Наталья Викторовна.

Ни один мускул не дрогнул на лице Шрамко.

- Объясню, - спокойно продолжила председатель ТСЖ «Гурьянова 17-19». - Мы купили точно такую же программу «Легпромсофт», какими пользуются ЕИРЦ, и она не отвечает нашим требованиям начисления. Например, в программе не предусмотрен расчет с жильцами по квартирным водомерам. А у нас стоят и квартирные водомеры, и водомер на доме - поэтому программа для нас бесполезна. Есть у нас и питерская программа, но она написана плохо технически, постоянно дает сбои. Между тем у меня в ТСЖ четыре дома - 25 этажей, 588 квартир - целое государство. Если где-то сбой - будет серьезное нарушение.

Оказывается, в домах Кравцовой не только водомеры, но и приборы учета тепла есть, и терморегуляторы. И если Мосводоканал сам снимает показания счетчиков, то Мосгортепло категорически отказывается делать разделение по горячей воде: используя терморегуляторы, ТСЖ может четко показать температуру подающейся воды. И если она ниже нормативной - потребитель нынче вправе оплатить услугу в объеме, определенном законом.

- Какие аргументы приводит Мосгортепло? - спрашиваю Кравцову.

- Застройщик заключил договор - мы его менять не будем, он нас устраивает, - говорят они. А договор ужасный - составлен в пользу Мосгортепла. В связи с выходом 77-го постановления правительства Москвы мы написали письмо в префектуру ЮВАО и попросили собрать общее совещание представителей Мосгортепла, Мосводоканала, исполнительной и законодательной власти, чтобы разрешить эту ситуацию. Надо выполнять закон. Мы это можем: оборудование у нас есть, и в рабочем состоянии.

- И все-таки вернемся к ЕИРЦ. Могли бы вы с ним работать?

- Любому ТСЖ можно работать с ЕИРЦ, и в частности нашему, если бы платежные документы отражали те начисления, что у нас есть. Сейчас мы сами начисляем, контролируем, ходим по судам. Несем полную ответственность... Может быть, я не вполне понимаю, что такое ЕИРЦ? В нашем районе он выполняет какие-то очень странные операции. Не несет никакой ответственности...

Ирина Павловна посмотрела в мою сторону.

- Перед вами классическая картина, когда ТСЖ в чистом управлении. Как видите, председатель пришел на консультацию абсолютно неподготовленным, - победно сказала она, а я подумал: неужели догадалась о рояле в кустах?..

ЗА ДВУМЯ ЗАЙЦАМИ



Ирина Шрамко: все ли вы знаете о ТСЖ?

Вопреки поговорке гнаться за двумя длинноухими и поймать обоих можно. Что тут же блестяще и продемонстрировала Ирина Шрамко, прочтя краткую лекцию о хозяйственной деятельности ТСЖ и проконсультировав тем самым журналиста, обратившегося за комментарием, и столь же неподготовленного председателя ТСЖ.

Вот что полезного узнали мы с Натальей Викторовной от Ирины Павловны.

Хозяйственную деятельность ТСЖ можно вести по одной из трех схем.

Первая схема. Все функции по управлению ТСЖ переданы в управление - ДЕЗу или частной компании. В свою очередь, управляющая компания заключает договоры с поставщиками ресурсов и услуг и расплачивается с ними. Средства от жителей идут к управленцам. Товарищество носит формальный характер.

Вторая схема. Управляющей компании передается часть функций, и она заключает договоры лишь на эти функции. Часть функций остается за ТСЖ, и товарищество заключает договоры на эти функции как юридическое лицо от своего имени или от имени и по поручению собственников.

Третья схема. Самоуправление: функции по управлению ТСЖ оставило за собой. Товарищество само заключает все договоры. Жители платят деньги на счет ТСЖ. ТСЖ «Гурьянова 17-19» работает по третьей схеме.

БЕЛЫЕ ПЯТНА ТСЖ

А теперь представим, что некое товарищество - например, все то же «Гурьянова 17-19» - пожелало избавиться от рутинной бухгалтерской работы по расчетам с поставщиками услуг. Выгодно ли ему в этом случае заключить договор на производство начисления и расчетов все с тем же ЕИРЦ как с подрядной организацией? Безусловно, ведь тогда всю расчетную работу будет делать ЕИРЦ. Но, как мы уже знаем, для того чтобы эта схема заработала в том виде, как того хочет ТСЖ «Гурьянова 17-19», расчетный центр должен дополнить единые платежные документы недостающими начислениями - о них говорила Наталья Викторовна.

Этих начислений, увы, пока нет. Поэтому ТСЖ «Гурьянова 17-19» и ему подобные не видят целесообразности в услугах расчетных центров.

Между тем такая целесообразность есть! Но прежде чем говорить о ней, стоит напомнить о целях, которые преследовало правительство Москвы, внедряя ЕИРЦ.

Во-первых, нужно было изменить форму взаимодействия с населением при начислении и оплате жилищно-коммунальных услуг - это касалось в первую очередь жителей муниципального жилищного фонда, уставших от бесконечных хождений по различным ЖЭКам, ДЕЗам, прочим организациям, связанным с обслуживанием жилья, и поставщикам ресурсов. Нужно было покончить не только с бесконечными очередями, но и с неуютными обшарпанными коридорами, ветхой мебелью, узкими зарешеченными окошками - наследием едва ли не 60-х годов прошлого века. Москвичи должны получать удовольствие от общения с сотрудниками ЕИРЦ, да и самим работникам центров труд в современных офисах должен быть в радость - так или почти так ставил задачу руководитель

ЧУЖОЙ ЭЛЕКТРИК

Необходимость в мелком ремонте возникает в каждом доме едва ли не каждый день: отвалилась ножка у стула, перекосилась дверца в кухонном шкафу, засорился слив в ванне... Да мало ли что еще! В семьях, где есть умелец, такие ситуации проходят незаметно, но и туда время от времени приглашают специалиста - если сорвало водопроводный кран или заискрила электропроводка, не всякий домашний мастер справится с ремонтом. А уж если семья - два беспомощных престарелых человека, им не обойтись без заявки в диспетчерскую ДЕЗа, даже когда речь идет о замене наружной электрической розетки.

Именно с такой заявкой и обратился в диспетчерскую № 2 ДЕЗа «Коптево» пенсионер Юрий Головин. Электрик пришел, розетку заменил. Дальше сюжет должен был развиваться так: электрик выписывает квитанцию, указывает в ней вид выполненного ремонта, его стоимость по расценкам, утверждает по расценкам, утвержденных правительством Москвы, а так-

же распоряжением № 265 от 24.01.02 по Северному административному округу, где указана предельная стоимость всех работ, выполняемых за счет граждан. Замена наружной розетки согласно тарифу стоит 10 рублей 84 копейки. Жилец оплачивает ремонт через сберкассу.

Особо следует отметить, что эти расценки действуют на всей терри-

тории города и для всех квартир независимо от того, занимает ее жилец или является ее собственником. Если диспетчер принял заявку, стало быть, ДЕЗ взял на себя обязательство выполнить ее по соответствующим расценкам. Но это теория. Практика же полна драматизма, вокруг ничтожной розетки развернулась история с элементами детектива.

Началось с того, что благодарный пенсионер предложил электрику вознаграждение - 100 рублей, то есть в 8 раз выше официальной расценки. Оскорбленный электрик посчитал сумму недостаточной и оценил свой труд в 150 рублей, а от сотни отказался. Пенсионер был оскорблен в лучших чувствах и стал звонить по инстанции: диспетчеру, мастеру, чтобы выяс-

нить, в чем он был не прав. В обоих случаях получил одинаковый ответ: «Жильцы должны платить столько, сколько скажет электрик, а то в следующий раз он вообще не придет, тем более что квартира приватизирована». После этого Юрий Головин пришел в редакцию «Московской среды», поскольку в разговорах с электриком, диспетчером и мастером ссылаясь на опубликованные в газете расценки. А еще Юрий Ильич изложил все, что с ним произошло, на бумаге. Вот с этим письмом я и пошла по названному адресу.

Первым должностным лицом, которому я прочла письмо Головина, была начальник ОДС (отдел диспетчерских служб)