

ТЕПЛОВИКИ ПОШЛИ НА... ПРИНЦИП

Дождь то затихал, то принимался вновь. В лужах плавала пожухлая листва, напоминая о том, что осень уже на излете. Позади у тепловиков проблемные топки, проверка готовности к зиме, ремонтные работы, когда в напряженном ритме ремонтировали теплотрассы, приводили в порядок районные тепловые станции. На одну из них - РТС «Чертаново» - мы и отправились вместе с директором межрайонного производственного предприятия тепловых станций и сетей № 5 ГУП «Мостеплоэнерго» Германом ОЛЬШАНСКИМ.

На минуту заглядываем в разложенную на директорском столе карту, где обозначены теплоцентрали, которые, как кровеносные сосуды, тянутся от РТС в жилые кварталы, к зданиям ЦТП... Герман Владимирович карандашом намечает маршрут: от Симферопольского бульвара, где расположен «штаб» тепловиков юга столицы, до РТС «Чертаново» езды минут 10-15...

Главный ориентир - трубы, три высокие «свечи», которые то и де-

ло всплывают над крышами многоэтажек...

Длинный забор, ворота, охрана... На территории Чертановской РТС к нам присоединяется начальник района теплоснабжения Михаил Теренин - здесь он хозяин. Новехонькое здание РТС - реконструкция завершилась еще в декабре 2003 года - его детище. Четыре года велось строительство, и все это время РТС работала бесперебойно: одна часть станции реконструировалась, другая функци-

онировала в обычном режиме, снабжая теплом 329 зданий...

Новая РТС многим удивляет - и суперсовременным оборудованием, большая часть которого российского производства, и стерильной, почти больничной чистотой в цехах, но первое, что бросается в глаза, - безлюдье.

Образ рабочего в закопченной телогрейке - достояние истории. Всей этой машиной можно управлять, не отрываясь от компьютера, с помощью «мышки». Мозг РТС - диспетчерская с огромным экраном, компьютерами. Отсюда подаются команды... Диспетчер работает 12 часов, затем его сменяет другой. Сутками дежурить нельзя, утверждают тепловики, - человек устаёт, внимание притупляется. Рядом комната отдыха с креслами, цветами и почти домашним уютом. На ЦТП - тоже автоматика. Если напряжение в сети упадет или что-то выйдет из строя - тут же сигнал на РТС. И мигом вылетает аварийка...

Но мощности РТС, особенно старых, небезграничны. И это в какой-то мере сдерживает новое строительство: тепла на все дома не хватит. После реконструкции РТС «Чертаново» строиться можно без оглядки. Тепла хватит на всю округу...



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВКА



ФОТО ЭДУАРДА ЛАПОВКА

МС-СПРАВКА

Район № 45 ГУП «Мостеплоэнерго» - это: РТС «Чертаново». Тепловые сети протяженностью 45,5 километра, 57 ЦТП и ИТП. Обеспечивает теплоснабжение 329 зданий, в которых живет 110 тысяч москвичей.

Напоследок заглядываем в административно-бытовой корпус РТС, и радушный хозяин Михаил Петрович Теренин приглашает в свой просторный кабинет, комнаты сотрудников, раз-

девалки рабочих. Уходить не хочется...

Герман Владимирович доволен произведенным эффектом. И прочитав в наших глазах удивление, вдруг останавливается и выстреливает в меня указательным пальцем: - Знаете, какой главный принцип энергетика?

- Какой?

- Быть всегда готовым к нестандартным ситуациям. Днем, ночью, в праздники - особенно. Нельзя расслабляться, когда от твоей работы зависит благополучие сотен тысяч людей...

Александр АСТАФЬЕВ

Если под асфальтом лопнет, к примеру, водопровод, то вместе с водой оттуда пойдут характерные звуки. Их и слушает прибор, который придумали студенты и инженеры Московского инженерно-физического института вместе с фирмой «Кварта-рад», участницей международной научно-технологической организации «Технопарк в Москворечье».

ЧТО ЗА ШУМ ПОД ЗЕМЛЕЙ?

Прибор позволяет по колебаниям почвы в районе аварии определять место повреждения трубопровода. Нужно только выделить полезный сигнал от всевозможных шумов, на которые щедр большой город. Понятно, что когда из-под земли бьет фонтан воды и вокруг огромная лужа, то долго искать не придется. Если же ничего такого не заметно - это верный признак того, что ремонт потребует и времени, и денег.

Но ученые с задачей справились. Получился прибор, который и показывает мне генеральный директор «Кварта-рад» Виталий Голованов. Вся техника умещается в небольшое чемоданчике: два геофона принимают звуковые сигналы, фильтруют, усиливают их и подают оператору в наушники. Для надежности тот сверяет свои ощущения с показаниями дисплея, где уровень шума выражен уже в цифрах. Теперь можно верно выбрать направление поиска и найти неисправность с точностью до метра. Правда, зачастую такая точность ни к чему: когда приедет экскаватор и начнет копать, то яма получится гораздо больше.

Опытный образец успешно испытали на московских теплосетях. Этот «течеискатель» превзошел зарубежные аналоги (отечественных не было) по эффективности поиска и при этом оказался в несколько раз дешевле. Он обнаруживает повреждения на глубине до 4 метров, что примерно вдвое превышает потребности. Очень полезная вещь для коммунальщиков: ведь в городе только основных тепломагистралей около 3 тысяч километров!

Впрочем, в минувшие времена наши предки, когда надо было заглянуть под землю - скажем, выбрать место для будущего колодца или отыскать полезную руду, - вполне обходились без всякой электроники. Они использовали обыкновенный ивовый прутик, который в умелых руках сам поворачивался, отвечая на поставленный вопрос.

- Нам этот народный метод тоже помогает, к примеру, когда нет точной схемы трассы трубопровода, - говорит Виталий Алексеевич. - Только вместо прутика мы используем металлические рамки. Но не каждый может с такой «техникой» работать. В этом смысле наш прибор выгодно отличается: он точен, надежен и прост в обращении. Хоть и посложнее...

Затем конструкторы поставили более трудную задачу: нельзя ли определить место аварии до того, как она случилась? Труба еще цела, но дефект уже появился...

Оказалось, что и такое вполне возможно. Звук-то в опасном месте от проходящей жидкости уже другой. Конечно, человеческому уху такие тонкости не уловить, поэтому слушать шумы будет компьютер. И делать выводы.

- Самое главное уже позади: мы научились распознавать полезный сигнал, - говорит В. Голованов. - К будущему году планируем закончить работу. Тогда можно будет установить на трубопроводе датчики и на экране компьютера контролировать состояние сети. За рубежом подобных приборов нет.

По оценкам специалистов, спрос на такие приборы только в Москве составит не менее тысячи штук. Конечно, при условии, что коммунальщики проявят к ним интерес. А вот именно в этом у гендиректора уверенности нет:

- Если энергетики охотно приобрели наш теcheискатель, то Водоканал отказался: им интереснее работать с зарубежными приборами, хоть наши не хуже и при этом вчетверо дешевле. Мы не раз пытались наладить контакты с этой организацией, но ничего не получается. Я понимаю, что зарубежная техника сулит кое-какие удовольствия - ознакомительные поездки, учеба в иностранной фирме... Но все-таки хочется, чтобы в городе была ясная политика, направленная на использование достижений отечественной науки в городском хозяйстве. Пока мы этого не чувствуем.

Евгений КРУШЕЛЬНИЦКИЙ

12 квартирных советов от компании «Пересвет-Инвест»

Совет № 10: приватизировать или нет?

С принятием нового Жилищного кодекса, устанавливающего новые правила приватизации жилья, резко вырос поток желающих использовать последнюю возможность и бесплатно перевести когда-то полученную от государства квартиру в свою собственность. Но при этом далеко не все понимают, что приватизация имеет не только бесспорные плюсы, но и такие же вполне реальные минусы. Все эти нюансы вызывают множество разговоров и противоречивых мнений о том, нужно ли приватизировать жилье или нет. Давайте рассмотрим все «за» и «против» процесса приватизации.

Плюсы

■ вы становитесь полноправным хозяином своего жилья и распоряжаетесь им по собственному усмотрению - продаете, дарите, сдаете, сдаете в аренду. То есть государство дарит вам бесплатно недвижимость на сумму \$80 000 (средняя стоимость 2-комнатной квартиры в Москве)

■ при расселении вашей семьи из дома, подлежащего сносу, вам предоставляют жилплощадь не меньше прежней. Это удобно, если ваша квартира просторная, а семья маленькая - при переселении никто не сможет «отнять» «лишние» метры.

■ после смерти владельца квартира не отойдет государству, даже если в ней никто из родственников не прописан. А чтобы избежать конфликтов и длительных судебных тяжб в случае возможных претензий других родственников, лучше оговорить право наследования жилья в завещании.

Минусы

■ с правами хозяина вы приобретаете определенные обязанности. Например, придется ежегодно

платить налог на недвижимое имущество. Сегодня это незначительные платежи, однако в ближайшем будущем специалисты прогнозируют рост таких оплат исходя из рыночной стоимости квартиры. А это существенная разница.

■ при расселении вашей семьи из дома, подлежащего сносу, вы получаете новую квартиру по действующим санитарным нормам (в Москве это 18 квадратных метров общей площади на человека). Поэтому для большой семьи, состоящей в маленькой квартирке, выгоднее оставить квартиру муниципальной - тогда при переезде они получат больший метраж.

■ после смерти владельца на квартиру смогут претендовать кроме прописанных в данной квартире другие наследники, к примеру, дети от первого брака, даже если они ни дня не жили в этой квартире и не имеют к ней ни малейшего отношения.

КАК ОФОРМИТЬ ПРИВАТИЗАЦИЮ?

К заявлению о приватизации необходимо приложить следующие документы:

1. Поставленный план квартиры и справку о ее оценочной стоимости из БТИ.
2. Справку о том, что по предыдущему месту жительства в приватизации жилья гражданин не участвовал (для тех, кто прописан на приватизируемой жилплощади с 1992 года).

3. Выписку из домовой книги, копию финансового лицевого счета и ордер на квартиру.

4. Справку о месте и времени прописки по предыдущему месту жительства (для прописанных на приватизируемой жилплощади с 1992 года).

Все эти документы представляются в муниципальный или государственный орган для принятия решения о приватизации и оформления договора передачи жилого помещения в собственность.

Срок такого оформления по закону - не более двух месяцев.

После получения договора о приватизации необходимо получить в БТИ технический паспорт на квартиру.

Вновь собранный пакет документов:

1. Технический паспорт.
2. Решение о приватизации жилого помещения.
3. Договор на передачу жилого помещения в собственность (4 экземпляра).
5. Квитанция об оплате регистрации.

Все эти документы сдаются в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (регистрационную палату) для регистрации и оформления свидетельства о государственной регистрации.

Агентство недвижимости «Пересвет-Инвест»



ПЕРЕСВЕТ
ИНВЕСТ

Наш сайт: www.peresvet.ru
Телефоны агентства недвижимости (отделения компании):

«Пролетарское»	т. 789-88-88
«Третьяковское»	т. 786-61-88
«Багратионовское»	т. 737-59-57
«Менделеевское»	т. 780-21-60
«Маяковское»	т. 995-21-40