

# НЕ СПОТЫКАЯСЬ О ТАРИФ

Дебатируя по поводу реформы жилищно-коммунального хозяйства, все заинтересованные стороны сходятся в одном: реформа состоится, когда на рынок придет значительное количество частных компаний. Они смогут предложить потребителю разнообразные и доступные по цене и качеству услуги, тем самым получив возможность успешно конкурировать с ДЕЗами.

В прошлом году столичный Департамент потребительского рынка предложил членам ассоциации «Российские уборочные компании» попробовать свои силы, начав обслуживание обычных городских многоэтажек. Все отказались. Согласилась включиться в эксперимент только группа компаний «Система чистоты».

«Система чистоты» состоит из трех фирм под единым руководством. Одна из компаний занимается коммерческой уборкой в офисах, торговых центрах, спорткомплексах. Вторая специализируется на уборке станций метро. Третья - «IQ Management» - вышла на рынок муниципального жилья, вступив в прямое соприкосновение с окружными ДЕЗами. Впервые в Москве частная профессиональная клининговая (уборочная) компания поработала на девяти домах. С августа прошлого года «Система чистоты» обслуживает четыре дома, расположенных на Абрамцевской улице, и один - на Угличской. С января года нынешнего к ним прибавилось пять домов по Илимской улице.

- Почему вы решили работать в Лианозове? - уточняю у заместителя гендиректора «Системы чистоты» Андрея Бровина.

- Во-первых, мы предлагали свои услуги и другим ДЕЗам в разных столичных округах, - отвечает Андрей Александрович. - Пробиться смогли пока кроме Лианозова только в ЦАО, в район Таганский, где в нашем обслуживании, правда, лишь два дома. Нам и в ЦАО предлагали десять домов, но они были разбросаны по районам округа, что делало нашу работу абсолютно нерентабельной. Что касается Лианозова (СВАО), этот район несколько последних лет был в лидерах по благоустройству. А в управе и в ДЕЗе района работают люди, которые не боятся участвовать в экспериментах.

На первый взгляд что здесь особенного: частная фирма по коммерческим расценкам убирает подъезды и дворы. Опять жильцам раскошеливаться пришлось на эксперименты. Но в том и дело, что основ-



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ным условием эксперимента была работа «Системы чистоты» исключительно по государственным тарифам, тем самым, по которым нас обслуживают московские ДЕЗы! А это уже шаг революционный. Ведь когда сотрудники ДЕЗов упрекают в некачественной работе, те ссылаются на низкие расценки на их услуги. Кто, мол, работать пойдет за такие зарплаты? Вот если бы тарифы увеличили, тогда бы...

Между тем, работая по этим самым гостарифам, «Система чистоты» уже через полгода после старта вышла на прибыль, обслуживание муниципальных домов для них стало рентабельным. «А вы знаете, наши коллеги из ассоциации «Русских уборочных компаний» не верят, что мы с выгодой для себя занимаемся уборкой жилых домов и дворовых территорий, - признает Андрей Бровин. - Вы, говорят, занялись собственной рекламной кампанией. На деле же мы занялись экономикой чистоты. Конечно, еще год назад выход на муниципальный рынок можно было посчитать авантюрой. Да, мы имели опыт профессиональной уборки, обученные кадры, оборудование. Но одно дело, когда тебя нанимает нуждающаяся в твоих услугах фирма, и другое - когда приходишь в каждоедневные партнерские отношения с населением. Людям надо доказать, что мы им нужны,

что мы надежные партнеры. И потом: Москва - самый северный мегаполис мира. Когда мы пережили снежную зиму 2003-2004 годов и справились, то поняли: на этом рынке работать экономически выгодно».

...Мы находимся во дворе домов №№ 18 и 20, что на Абрамцевской. Красавец-двор! Три ажурные беседки под стеклянными куполами выстроились в ряд на берегу маленького бассейна. А вот уморительный деревянный гномик замер в траве. Неподдалеку - еще несколько скульптур. Мимо проходят две молодые мамы с колясками. Обе дамы курят, что не очень хорошо. «Окурки вы выбросила, - говорит брюнетка блондинке, - да неудобно: Галина, дворник, как начала с семи утра двор убирать, так до сих пор вкалывает». - «Ты уж, подруга, до урны окурки донеси», - засмеялась в ответ блондинка.

- Надо же, как вы местных жителей приучили к чистоте! - говорю сопровождающему меня Андрею Бровину.

- Да, - улыбается Андрей Александрович, - отношение к нашим дворникам и уборщикам действительно стало уважительным. Поначалу жители встретили их настороженно. В самом деле, вместо привычной тети в телогрейке во дворе появились люди

в аккуратной форменной спецодежде. А кто это, выясняли жильцы, и сколько нам это будет стоить?

Навстречу нам вышла та самая Галина - дворник Галина Юсипова.

- Работая здесь девять месяцев, - отвечает женщина на наши вопросы. - Зарплата хорошая. 12 - 14 тысяч. И люди здесь хорошо ко мне относятся.

В подъезде 18-го дома поднимаюсь пешком на этаж. Подле мусоропроводов не валяются окурки и бутылки, лестницы вымыты. Согласно технологической карте к девяти утра уборщица должна вычистить первые два этажа вместе с лестницами, а также лифты. Затем уборка продолжается на других этажах, вывозится мусор и т.д. Гляжу на часы - 10.30. Чисто. Самые привередливые в отношении состояния ЖКХ дома и подъезды - старшие по этому самому дому или подъезду.

- Что бы вы сказали о качестве работы фирмы «Система чистоты»? - интересуюсь у старшей по четвертому подъезду дома № 18 Зои Самсоновой.

- Вы знаете, раньше никогда в подъезде не было так чисто, - отвечает Зоя Ивановна. - Даже придраться не к чему. А во дворе убирают даже в тех местах, где расставлены скамейки - там любят отдыхать жильцы дома.

Заглядываю в подъезды соседнего дома № 20 - тот же результат. Непосредственной организацией уборочных работ на месте занимается менеджер Надежда Сыдыкова. В ее подчинении 18 дворников и уборщиц. Каждому надо обеспечить фронт работы, не допустить отсутствия на рабочем месте даже одного человека. А почему, собственно? Потому что фирма дорожит репутацией, хотела бы закрепиться на этом рынке, думает о прибыли и перспективах.

Во дворе дома № 22 замечаю: мужчина усердно сгребает листья с газонов. Это Василий Иванович, дворник, приехал на заработки из Воронежской области. Доволен: зарплату выдают вовремя. Есть стимул работать.

По словам Андрея Бровина, дворник максимально может заработать до 24 тысяч рублей. Но как, если уборка производится по гостарифам? «Система чистоты» тратит приличные деньги на хороший отдел кадров, сотрудники которого проводят чуть ли не круглосуточный мониторинг, подыскивая для фирмы потенциальных сотрудников. Поэтому фирма всегда располагает рабочими руками. Нет лишних, промежуточных, управленческих звеньев. Замгендиректора по ЖКХ А. Бровин, менеджер Н. Сыдыкова, 18 исполнителей - вот такая «вертикаль власти». Гибкая и управляемая система, лишенная бюрократических тормозов.

В ноябре-декабре фирма будет участвовать в новом конкурсе на право ведения уборочных работ в муниципальных домах - как в Лианозове, так и других районах Москвы. Надеется на увеличение объемов. Ведь чем больше объем работ, тем выгоднее фирме, потому что рентабельным становится применение еще более качественных чистящих и моющих средств, различных машин и механизмов.

«Система чистоты» доказала, что можно рентабельно работать в ЖКХ и по госрасценкам. А реформа ЖКХ - это и есть насыщение рынка конкурентоспособными частными компаниями.

Владимир РАТМАНСКИЙ

## ЕСТЬ ЛИ ПРАВА У ДОМА КАК ПРЕКРАТИТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНФЛИКТЫ?

Градостроительные конфликты случались в Москве и раньше. Но тогда они редко выходили за пределы Садового кольца. Достаточно вспомнить многочисленные попытки реконструировать или передать в частные руки какой-нибудь особняк в историческом центре города. На любой мало-мальски крупный проект тоже находилась масса недовольных. Построят торговый центр на центральной площади - кто-нибудь обязательно закричит: «Испортит облик города!» Новый офисный центр - «К чему нам эти «стекляшки»?». Естественно, выпустив пар, ревнители «сохранения облика» тут же идут на работу в новый офис или едут всей семьей за покупками в новый магазин.

В последние год-два строительные конфликты стали затрагивать уже не только и не столько московские памятники. Строительство домов и прокладка новых автотрасс переместились в жилые районы. И теперь термин «точечная застройка» известен каждому горожанину, любой пенсионер знает, что строителю никак не обойтись без разрешительной документации, а словом «инвестор», увы, чуть ли не пугают детей. Понятно, что любая стройка на какое-то время причиняет неудобства жильцам окрестных домов: шумом, грязью, иногда вырубкой деревьев. С другой стороны, все понимают, что без новых дорог и новых домов Москва не может развиваться, да и горожанам придется несладко: пресловутые цены на недвижимость взлетят до заоблачных высот.

Впрочем, создается впечатление, что москвичам нет никакого дела ни до строительства нового жилья, ни до удобств, которые принесут новые дороги. Любая стройка воспринимается как оскорбление, как нарушение прав. Если права действительно нарушаются, защищать их необходимо. Но жители города, увы, пока не знают, как это делается, и все слова о гражданском обществе продолжают оставаться пустым звуком. В результате борьба ради борьбы становится чем-то вроде массового развлечения и принимает порой дикие формы, которые в России, как известно, не только безжалостны и беспощадны, но и бессмысленны. Дело доходит и до стихийных митингов, поджогов строительной техники, избивания ни в чем не повинных рабочих...

На такой благодатной почве возникают разного рода активисты, попросту говоря, заводилы толпы. Газеты не раз писали о политической подоплеке конфликтов вокруг Военторга и Краснопресненского проспекта: некоторым партиям и движениям нужна раскрутка, а ее проще всего сделать на скандале. В перипетиях вокруг Краснопресненского некоторые издания усматривают некий заговор инвесторов, цель которых - не допустить снижения цен на элитную недвижимость Рублевского шоссе... Более того: в Москве расцвел пыльным цветом бизнес «правозащитников», которые откровенно вымогают деньги у



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

## ПУСТЬ ДОЛЬШЕ ВЕКА ДЛИТСЯ «МС»

Дорогие друзья, журналисты «Московской среды»! Вашу - точнее, нашу - газету читаю с первого номера. И с первого номера оцениваю ее прежде всего как работник комплекса городского хозяйства столицы. СМИ, как известно, тоже власть, но власть над умами людей. Поэтому «МС»

для меня - больше чем просто одна из структур системы жизнеобеспечения города. Газета в полной мере отвечает определению «власть»: она формирует у москвичей объективное представление о комплексе городского хозяйства, важности деятельности которого люди порой не замечают; нас вспоминают лишь тогда, когда в доме нет тепла, воды, электричества, когда улицы завалило снегом.

И здесь на помощь нам, работникам комплекса, приходит «МС». С первого же номера вы активно включились в эту непростую и очень важную сторону жизни города, в ее проблемы и планы; профессионально, настойчиво доступным и понятным языком рассказываете своим читателям о ходе реформы в ЖКХ. Мне особенно приятно отметить, что журналисты газеты активно помогают нашему центру. Так, в период становления ЕИРЦ газета, по сути, была нашим рупором: помогла наладить диалог с населением, терпеливо и последовательно

доносила нужную информацию в каждый дом. Помогает газета и в формировании системы эффективного управления в жилищно-коммунальной сфере. При этом нужную информацию получают не только жильцы, но и руководители, специалисты различных сфер комплекса. Взгляды газета и за такое новое и непростое дело, как организация товариществ собственников жилья. Здесь вы, по сути дела, стали нашими лучшими помощниками. Бывая на семинарах центра и, затем, рассказывая на страницах газеты о важнейших задачах и проблемах в этой сфере, вы расширяете нашу аудиторию до масштабов города. При этом публикации «МС» отличаются не только хорошим знанием предмета, но объективностью и принципиальностью - вы умеете подмечать недостатки, а случается, не спускаете чиновникам их непрофессионализма, что, кстати, повышает авторитет газеты в глазах читателей.

Особо ценным вашим начинанием считаю рубрику «Расследование «МС»», в которой дается основанный на конкретных фактах анализ наиболее часто встречающихся конфликтов при создании ТСЖ, и при этом вы предоставляете возможность высказаться специалистам в этой области. Импонирует мне и то, как газета откликается на новации в сфере жилищно-коммунального хозяйства города. Касается ли это новых технологий - газета первой спешит рассказать о них читателям. Если проходит выставка, связанная со сферой городского хозяйства, то и в этом случае «МС» не скупится на газетную площадь для того, чтобы в полной мере поведать читателям о важном событии.

Когда в Москву приезжают за опытом реформирования ЖКХ управленцы и хозяйственники из других регионов страны и интересуются, как наладить диалог с жителями, то я предлагаю