

## СМ ОПЕРАТИВКА

### Олег БИРЮКОВ, директор ГУП ДЕЗ района Свиблово: ДЕЗу НЕВЫГОДНО БЫТЬ МОНСТРОМ



Многие по традиции продолжают не любить ДЕЗы. Мол, дирекции единого заказчика по-прежнему остаются монополистами, тормозят прогресс в сфере жилищно-коммунального хозяйства и не хотят никаких реформ. Но это же несерьезно. Как можно успешно встраиваться в рыночные отношения, не исповедуя их принципов? И кто сказал, что в ЖКХ не приживаются новации? Неправда. Совсем недавно мы работали, не имея документации на каждый дом. Теперь благодаря кропотливой работе жилищной инспекции и АТИ такая документация имеется на каждое из 175 зданий Свиблово. Я знаю и процент износа любого дома, осведомлен о состоянии его коммуникаций, могу сказать, сколько стоит техническое обслуживание каждого дома в районе.

Начинаем внедрение в дома приборов учета. Водосчетчики установили, теперь очередь за теплосчетчиками. Думаю, уже в 2005 году оплата будет производиться по их показаниям. Когда два года назад я стал директором ДЕЗа, его долг только Мосводоканалу составлял 14 млн. рублей. А сейчас все долги погашены. ДЕЗу невыгодно быть монстром. Это хозяйствующий субъект, который должен четко знать, какими средствами он располагает. Приборы учета предоставят ему такую возможность.

Но рыночные отношения в любой сфере, в том числе и в жилищно-коммунальном хозяйстве, - это система взаимных обязательств, платежей. Стоимость обслуживания нашего района в месяц - примерно 10 миллионов рублей. Это и эксплуатация жилищного фонда, и текущий ремонт, и освещение. В то же время жители района ежемесячно недоплачивают за коммунальные услуги свыше шести миллионов рублей. В результате с задержкой на месяц приходится расплачиваться с подрядчиками. Мы проводили в районе эксперимент по сбору коммунальных платежей - долгов с населения. Вы думаете, в должниках фигурировали малоимущие? Ничего подобного. По данным районного ЕИРЦ, таковых у нас не больше четырех процентов. Так вот за два года ДЕЗ подал в суд на неплательщиков 708 исков на общую сумму 3,5 млн. рублей. А собрали в итоге... 180 тысяч.

Аналогичный эксперимент провели совместно с энергосбытовой организацией Мосэнерго - то есть проводили сбор средств с граждан, задолжавших и нам, и им. Всего за три месяца получили 140 тысяч. Рынок и неплатежи - две вещи несовместные.

Как и недостаточно адаптированная к рыночным реалиям законодательная база. В Свиблово с 1996 года работает малое предприятие «Сентаво». Предприятие многопрофильное - устанавливает домофоны и обслуживает их, монтирует системы видеонаблюдения. В этом году ДЕЗ в экспериментальном порядке заключил с «Сентаво» договор, по которому малое предприятие за полгода поменяло старые кодовые замки на современные домофоны в 180 подъездах жилых домов района. За свой счет! Но ДЕЗ заключил договор с фирмой на три года. ДЕЗу выгодно - мы смогли обеспечить домофонами весь район. И компании выгодно - она получила долговременный гарантированный заказ.

Но ДЕЗ смог заключить договор с малым предприятием, так как предоставляемые им услуги по обслуживанию домофонов оплачивают жители. Беда, на мой взгляд, в том, что дирекции единого заказчика согласно Бюджетному кодексу не вправе привлекать инвестиции и заключать с МП долгосрочные договоры. В результате жилищно-коммунальное хозяйство недополучает средства, которые готовы вкладывать предприятия, приходящие в эту сферу деятельности надолго.

В этом же году «Сентаво» взяло на обслуживание два дома. МП занимается и текущим ремонтом, и уборкой подъездов и дворов, и обслуживанием инженерных коммуникаций. Теперь жители этих домов перестали ходить в ДЕЗ: все вопросы решают с фирмой на месте. Причем компания стала оказывать «своим» жильцам услуги. Приходит на дом слесарь - унитаз, к примеру, поменять. Заключается договор, составляется калькуляция, счет за выполненные работы. Смысла халтурить сотрудникам фирмы просто нет - это их заработок. Но этой компании, как и любой другой на ее месте, выгодно обслуживать 10-20 домов, а не 1-2. Для чего, однако, требуется 150 рабочих. Но тогда предприятие перестает быть малым - со всеми вытекающими для него последствиями. Так вот, если мы хотим в сфере ЖКХ создать рынок, надо вносить изменения в законодательство. И населению надо строже относиться к вопросам собственной финансовой дисциплины во взаимоотношениях с государством. Заплатил - тогда можно и спросить.

## ТАКИМ НЕ МЕСТО В ПАРКАХ

В ближайшие годы будет продолжен вывод всех сторонних организаций с территории крупнейших городских парков культуры и отдыха. Речь, в частности, идет о парках «Сокольники» и «Измайлово» в ВАО, а также «Фили» в ЗАО. Соответствующее постановление городского правительства подписал мэр Юрий Лужков. Об этом сообщили в четверг, 2 декабря, в Департаменте имущества Москвы.

Там рассказали, что за последние три года уже осуществлен вывод с территории этих парков 11 сторонних организаций, не вписывавшихся в профиль деятельности и природоохранный статус зон культуры и отдыха. Сейчас завершена инвентаризация оставшихся на территории парков сторонних организаций как городского, так и федерального подчинения. Всего в списке - 25 организаций, занимающих помещения в парках на праве собственности.

Вывести их оттуда предполагается в два этапа. На первом - в 2005 году подлежат выводу 13 организаций в основном городского подчинения. На втором этапе - в 2006-2007 годах - парки освободятся еще от 12 «гостей» - уже федерального подчинения. Не решен пока вопрос еще с 27 объектами недвижимости, у которых не установлена балансовая принадлежность. Однако Департамент имущества планирует завершить их инвентаризацию уже в ближайшее время.

Впрочем, возможно, какие-то из упомянутых организаций и останутся на территории парков. Но только в том случае, если согласятся перепрофилировать свою деятельность, приведя ее в полное соответствие с генеральными планами развития парков и природоохранным статусом территорий.

Вообще отныне непрофильным объектам будет довольно затруднительно обосноваться в московских парковых зонах. Для этого им будет мало заручиться одним только разрешением дирекции парков, как было доселе. Как подчеркнул в постановлении мэра, в дальнейшем запрещается размещение на территориях парков каких бы то ни было сторонних организаций без согласования с префектурами ВАО и ЗАО, а также Москомархитектурой, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды и Комитетом по культуре города.

Геннадий ГЕНИН



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

Во дворе дома № 19, что на Вешняковской улице (ВАО), растет диковинное дерево. Напротив - детский сад. Детишки, глядя на этот сорприз природы, могут изучать по нему стихотворение Корнея Чуковского «Чудо-дерево». Помните:

Как у наших у ворот  
Чудо-дерево растет.  
Не листочки на нем,  
Не цветочки на нем,  
А чулки да башмаки,  
Словно яблоки!

Детям, может быть, и весело, вот только взрослым уже не до смеха. Мыслимое ли дело, каждый день в течение года наблюдать на деревьях под окнами такой урожай: голубой свитер, спортивное трико, серый плащ, оранжевая

На прошедшей недавно встрече префекта СЗАО Виктора Козлова с жителями Митина вопросы задавались разные. И шумная молодежь не дает спать пожилым людям, и магазины местным пенсионерам кажутся догромами. «Убрали рынок

сированных цен на товар. Открытие магазина сети «Ветеран» в районе не планируется, так как эта идея дискредитировала себя: если первое время после открытия и держатся низкие цены, то уже месяца через два все «приходит в норму», и магазин

«Тушинская», и дальше и каждый вечер - в обратном направлении. Глава СЗАО напомнил собравшимся о том, что в свое время пожалели 144 дерева - не стали расширять дорогу, и вот чем обернулась такая жалость: теперь гораздо больше насаждений гибнет от выхлопных газов. В ближайшее время два года намечено построить еще два выезда из района в Москву и эстакаду через Пятницкое шоссе около радиорынка. К тому же планируется переезд самого рынка в крытое трехэтажное здание. Освободившуюся территорию используют для стоянки машин, которые сейчас выстраиваются вдоль шоссе.

Самое острое заявление, прозвучавшее на встрече, касалось запланированной с нового года установки турникетов во всех автобусах, курсирующих в районе. «Ничего не поделаешь», - сказал префект, - у города нет денег возить людей бесплатно». (По данным Мосгортранса, 90 процентов всех пассажиров - зайцы.) Затронутый вопрос был единственным на собрании, вызвавшим в зале недовольный гул. В конце же встречи митингчики поблагодарили Виктора Александровича за деятельность префектуры по развитию их района.

Ольга МАТВЕЕВА

## МИТИНО: ЗАЙЦЕВ ОБЛОЖАТ ТУРНИКЕТАМИ

«Нептун» - приходится ездить на Тушинский», - жаловались, например, собравшиеся. Но префект объяснил, что сейчас закрывают многие рынки из-за антисанитарии, торговли просроченным товаром, обвеса покупателей, и обещал по кабельному телевидению продемонстрировать ролик, снятый скрытой камерой на рынке, чтобы москвичи не особо грустили о потерях.

Для социально незащищенных горожан власти намереваются ввести 10-процентную скидку в магазинах. Еще планируют создавать продуктовые лавки в подвалах домов и заключать договоры с хозяевами на установление фикс-

уже ничем не отличается от соседнего.

Похвалу жителей района заслужили большие супер- и гипермаркеты, а вот забегаловки, расположенные на первых этажах жилых домов, и ларьки участники встречи просили убрать: иногда в таких «магазинах» даже хлеба не купишь. Так что даже высокая обеспеченность митинцев торговыми точками, которая составляет 196 процентов от городской нормы, проблем района не решает.

Конечно, префекту задавали много вопросов, касающихся загруженности магистралей: каждое утро выстраивается вереница машин от Митина до метро

## КТО СНИМЕТ УРОЖАЙ С ЧУДО-ДЕРЕВА?

сетка для мойки, «семейные» трусы в горшок, пол-скамейки, и... черный бюстгалтер. Говорят, в этом доме живет много квартирантов, и они не утруждают себя тем, чтобы дойти до мусоропровода. Один мужчина из этого дома рассказал мне, что видел, как из окна летел пылесос...

Если пакеты с мусором и бутылки убирает дворник, то кто снимет хлам с деревьев? Жители этого дома не понимают, почему нельзя приехать на машине с подъемником. Они рассказали мне, что ходили в управу района Вешняки, обращались в отдел благоустройства, но им объяснили, что нет специальной техники.

Я спросила у заместителя главы управы Вешняки Вячеслава Комаленкова, кто сможет решить эту проблему. И рассказала ему о том, что жители 19-го дома так и не удалось найти исполнителя ни в ЗАО КПП «Восток», ни в ДЕЗе. Кстати, «Восток» занимается текущим ремонтом и санитарным содержанием территорий района. Но в этой организации меня огорчили: у них нет ни возможности заниматься такими делами, да и нет специальных приспособлений.

Вячеслав Владимирович сказал, что к нему никто с такой просьбой не обращался. И объяснил, что зимой техника скорее всего не сможет

подъехать к деревьям. Я напомнила, что жители еще до наступления зимы просили «снять урожай». Тогда собеседник заверил, что, если не найдется нужной техники в ДЕЗе, они ее закажут. И пообещал проблему решить.

- Да, техника у нас есть, - удивила меня быстрым решением этой головоломки заместитель директора ДЕЗа Людмила Семенова. - Надо прислать к тому дому «вышку», на которой спиливают ветки деревьев. Мы все обязательно снимем. Никаких проблем! И зачем надо было звонить в «Московскую среду»? Обратились бы сразу к нам. Почему так долго не могли убрать этот хлам? Согласитесь, что в любом деле главную роль играет человеческий фактор. Наверное, жильцы 19-го дома попали на какого-то бюрократа. Им следовало бы записать фамилию сотрудника, к которому они обращались. Кстати, как фамилия того жителя, с которым вы разговаривали? Нам надо отметить, от кого мы получили заявку.

Я бы рада назвать фамилии «страдальцев», да обещала, что их не выдам. Ведь людям там жить, и они побаиваются своих соседей, эдаких итальянцев в канун Нового года. И кто знает, что они еще могут выкинуть...

Елена ВОЛКОВА

## А МАНЕЖ БЫЛ НЕ ЗАСТРАХОВАН

Пожар в выставочном центре «Манеж» нанес Москве не только большой моральный, но и материальный ущерб. Здание не значилось в списках ни у одной из многих страховых компаний, и город теперь вынужден брать на себя все расходы по реконструкции Манежа. Нашлось несколько инвесторов, предложивших свое участие в его восстановлении, но мэр столицы на это не пошел, потому как в этом случае уникальный объект мог стать собственностью отдельных лиц и использоваться не по назначению.

Об этом говорил на очередном заседании столичного правительства сам Юрий Лужков при обсуждении вопроса о мерах по совершенствованию страховой защиты нежилого фонда, находящегося в собственности Москвы. Как сообщил руководитель Департамента имущества города Владимир Силкин, сегодня застрахованы лишь 29 процентов нежилых помещений, и это значит, что в случае пожаров, других стихийных бедствий в незастрахованных нежилых строениях городская казна, то есть мы, москвичи, будем вы-

нуждены брать на свои плечи все расходы по ликвидации последствий.

Главная задача, которую поставило правительство в своем решении перед Департаментом имущества, другими властными структурными подразделениями, владеющими нежилым фондом, - в ближайшие три года обеспечить его страхование.

На заседании правительства выявились и другие негативные моменты в страховом деле. Один из них - страховые компании устанавливают слишком высокие страховые тарифы и слишком низкие выплаты

страховок. Таким образом страховые компании греют руки на чужом горе. В рыночных условиях заставить их административными мерами снижать для клиентов страховые взносы невозможно. И как же быть? Инструмент влияния на страховые компании есть: выдавать им лицензии на право деятельности только на конкурсной основе с учетом понимания интересов клиентов и города в целом.

Решено создать в Москве централизованный страховой фонд, который будет возмещать ущерб владельцам недвижимого имущества, в случае если страховая компания окажется не в силах сделать это сама.

Еще одну проблему, которая особенно заинтересовала мэра, поднял заместитель руководителя Департамента жилищной политики и жилого фонда города Николай Федосеев. Суть вопроса: почему в жилом доме с приватизированными квартирами страхуются только они, а не дом в целом с чердаками, подвалами, внешними инженерными коммуникациями? Ведь сегодня в случаях залитых тех же подвалов, газовых утечек с трагическими последствиями средствами на их ликвидацию идут из казны города, которая