

ОПЕРАТИВКА

Михаил РЫБАЛЬЧЕНКО,
заместитель префекта ЮВАО:

ДВЕ ПРОБЛЕМЫ - ОДНО РЕШЕНИЕ



Один из основных вопросов, стоящих перед префектурой округа, - организация и проведение капитального ремонта жилищного фонда, который должен не только повысить комфортность и безопасность людей, но и оптимизировать расходование энергоресурсов.

Бюджетом Москвы на эти цели ежегодно выделяются финансовые средства, однако их явно недостаточно для проведения санации жилищного фонда. Санация - это целый комплекс работ капитального характера, направленных на улучшение технического состояния строений и повышение их энергоэффективности.

Как правило, санация дома предусматривает утепление ограждающих конструкций (наружных стен и крыши), замену окон на теплые современные (со стеклопакетами, с резиновыми уплотнителями, в некоторых случаях - с вентиляционными клапанами для проветривания помещения), установку прозрачного остекления балконов или лоджий, устройство мансард, замену балконов в случае их плохого технического состояния, кровли, систем отопления (труб и радиаторов), трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, газопроводов, сантехнического и газового оборудования, электропроводки и электросчетчиков, лифтового оборудования и лифтов, ремонт подъездов и замену мусоропроводов, благоустройство территории.

Согласно постановлению правительства Москвы № 28-ПП «О программе капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений и территорий сложившейся застройки, начиная с 2003 года, и основных объемных показателях на 2003-2004 годы» в округе необходимо капитально отремонтировать 141 строение до 2010 года. Прежде всего в таких проблемных районах, как Люблино, Кузьминки, Рязанский, Южнопортовый, Текстильщики. Общая площадь жилья, подлежащего капитальному комплексному ремонту, должна составить 550834 кв. м. Однако, учитывая ограниченное бюджетное финансирование, в 2004 году для капитального комплексного ремонта были выбраны только четыре жилых дома в районе Люблино по улице Таганрогской. Это кирпичные пятиэтажки 1963 года постройки, где капитальный ремонт за 40 лет не делался ни разу.

До начала ремонта во избежание конфликтов с жителями домов провели разъяснительную работу. Поскольку ремонт проводился без отселения жильцов, эта процедура имела особое значение, так как позволила добиться полного взаимопонимания сторон. Но остались и недовольные. Работа с такими жильцами проводилась на протяжении всего периода ремонта. Многим из них строители шли навстречу - по их просьбам делали косметические работы в квартирах, не предусмотренные проектом (укладка линолеума или замена обоев). В первую очередь помогали ветеранам ВОВ, пенсионерам и инвалидам.

Основные работы проводились по следующим направлениям: замена кровельного покрытия; замена сантехнического оборудования; ремонт подъездов; замена электрооборудования с установкой автоматических выключателей защиты на каждую квартиру и применением более экономичных светильников с люминесцентными лампами. В этих домах произведено утепление перекрытий чердаков и подвалов, утепление и экранирование балконов. Это не только улучшило внешний облик зданий, но и сделало условия проживания более комфортными.

Особо хочу отметить, что наружные стены зданий утеплялись по системе «Синтеко». Она разработана группой российских компаний на основе лучших зарубежных аналогов и позволяет значительно сократить потери тепла через стены зданий, соответственно уменьшает расходы на отопление, создать благоприятный для человека микроклимат в помещении. Одно из преимуществ «Синтеко» в том, что технология позволяет работать без отселения жителей. Но если после утепления дома оставить без изменений систему отопления, то температура в квартирах станет более высокой, а ожидаемой экономии тепла не произойдет. Поэтому в домах заменили систему центрального отопления: с однотрубной на двухтрубную, с полной заменой всех батарей и установкой на них терморегуляторов. Там же были установлены узлы учета тепловой энергии, позволяющие в автоматическом режиме контролировать работу системы отопления и рационально использовать теплоноситель.

По предварительным оценкам, проведенные мероприятия позволили добиться сокращения расхода тепла теплоносителя на 20 процентов по сравнению с тем, что потреблялось раньше. И еще - по оценкам риэлторов, стоимость квартир в домах, где были проведены эти работы, на вторичном рынке жилья увеличилась в среднем в 1,7 раза.

Таким образом, тепловая санация жилищного фонда, проведенная качественно и своевременно, позволяет нам решать и проблемы жилищно-коммунального хозяйства, и социальные.

ТРУБА НАДЕЖДЫ НАШЕЙ

Так уж повелось, что про трубы, бойлерные, котельные и прочие атрибуты горячего водоснабжения мы вспоминаем, только когда, что называется, припрет: обнаружив дома зимой холодную батарею или обезвоженно хрипящий кран в ванной. Тут уж коммунальщикам достается с первого по последний этаж по полной программе!

Что и говорить, изношенность подземных коммуникаций давно стала притчей во языцех. Причин тому много. И традиционное стремление выжимать из оборудования все что только можно, и надежда на русское авось, и элементарное отсутствие средств на ремонт и плановые работы. Но очень много зависит и от подрядчика.

В этом смысле жильцам нескольких домов по 3-й Новоостанкинской улице, что в Останкинском районе СВАО, определенно повезло. Реконструкцию теплотрассы здесь ведет ЗАО «Экотепла». Что и говорить, внешний вид рабочей площадки, конечно, эстетически не дотягивает до поленовских пейзажей: разрытые траншеи, не по-зимнему жидкая рыжая грязь, обнажившиеся скелеты старых бетонных конструкций. Но...

Важней всего - погода в доме, так ведь? - улыбаются прораб «Экотепла» Звиад Кадария. - Жильцы окрестных домов даже и не заметили, что буквально у них под ногами полным ходом идут работы по замене коммуникаций водоснабжения. А воду между тем не только не отключали, но даже и перебоав с ее подачей в квартирах не было.

Дело в принципиально новых технологиях. Речь идет о бесканальной прокладке теплотрасс. Классическая технология предусматривала прежде всего канал-коллекторы. В глубокие траншеи уходили тонны бетонных конструкций, колодцы, деревянная опалубка. И уже только потом по этому сложному инженерному сооружению прокладывались металлические трубы с ненадежной, малоэффективной, да и экологически небезвредной теплоизоляцией из стекловаты. Теплотрасса засыпалась землей, утрамбовывалась, и по трубам пускалась вода. Надолго ли?

Как правило, нет, - комментирует Звиад Николаевич. - Надежная, да и то относительно, жизнь таких коммуникаций - не более шести-восьми лет. А потом начинается букет неприятностей, хорошо, наверное, знакомый каждому горожанину. Ведь при канальной прокладке и устаревших теплоизоляционных материалах быстрой коррозии труб и огромных теплотерь избежать практически невозможно.

Что же представляет собой бесканальная технология, которую «Экотепла» применяет сейчас в работах по 3-й Новоостанкинской?

На складе «Экотепла» в Свиблове нам показали трубы, которые скоро лягут в московскую землю. Трубы, увы, датские. Что поделаешь: если своих равноценных аналогов нет - тут уж не до квантового патриотизма. Катанная из высококачественной стали труба надежно заключена в десятисантиметровую полиуретановую оболочку с покрытием из жесткого



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

полиэтилена. На стыках трубы соединяют надежными муфтами. Гидроизоляция получается как на подводной лодке, теплотери даже при подаче воды на значительные расстояния практически нулевые. Как результат для такой теплотрассы уже не нужен канал-коллектор, трубы можно класть прямо в грунт. В двадцати сантиметрах над теплотрассой кладется сплошная предупредительная лента, на которую желающий что-то рыть в этом месте обязательно наткнется.

Ну и, наконец, главное достоинство новых труб - современная система аварийного контроля. В полиуретановой изоляции трубы на протяжении всего трубопровода тянутся особые провода. Соединенный с ними прибор размером с обувную коробку - детектор неисправности, расположенный в центральном тепловом пункте, моментально сообщает оператору об аварии, указывая при этом ее место с точностью до метра. Та-

ким образом, ремонтникам больше не надо бегать вдоль всей теплотрассы, пытаясь определить место прорыва трубы известным «методом математического тыка».

Сейчас на 3-й Новоостанкинской идет стадия демонтажа старых труб. Заблаговременно, еще летом, специалисты «Экотепла» установили на старом трубопроводе задвижки и переклкнули водоснабжение на проложенную временную, так называемую байпасную линию. По окончании работ в феврале ее снимут, и вода в квартиры пойдет по новым, современным и долговечным трубам, а двор между 4-м и 2-м домами по 3-й Новоостанкинской обретет свой прежний вид.

Неповеселенный человек и не заметит, что на этом самом месте совсем недавно проведены серьезные инженерные работы. Да, наверное, и не надо. Важней всего - погода в доме...

Александр ЧУДАКОВ

В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

Совет ветеранов района Коптево Северного административного округа справил новоселье. 60-летие Победы ветераны отмечают в новом просторном помещении. До недавнего времени районный совет ветеранов располагался в приспособленной небольшой квартире на бульваре Матроса Железняка, а теперь переехал на Коптевскую улицу. Здесь уп-

ЮБИЛЕЙНЫЙ ГОД НАЧАЛСЯ С НОВОСЕЛЬЯ

рава района отремонтировала для своих активистов-ветеранов несколько комнат и два зала. Хватит места и для приема населения, хранения документации, проведения собраний, торжественных мероприятий и дружеских чаепитий.

Одно такое мероприятие уже состоялось: ветераны и инвалиды ВОВ собрались в своем новом доме, чтобы отпраздновать 63-ю годовщину битвы за Москву. Они поздравили друг друга с праздником, получили ценные подарки от совета ветеранов и управы района.

Под опекой районного совета находится около семи тысяч человек - ветеранов войны и труда. Районная общественная организация помогает им решать многие проблемы, окружает вниманием и заботой. А после новоселья возможностей у нее стало больше.

Наталья КРАСОВА

ПОЗИЦИИ МАЛОГО БИЗНЕСА УКРЕПИЛИСЬ

Молжаниновский район - самый молодой в Северном административном округе. И соответственно предприятия малого и среднего бизнеса - тоже молодые, развивающиеся. Именно в такой период очень важно согласовать интересы бизнеса, власти и населения. Программа развития и поддержки малого предпринимательства в Молжаниновском районе на 2004 - 2006 годы, разработанная и утвержденная районной управой, как раз и должна способствовать этой цели. В конце декабря прошедшего года были подведены промежуточные итоги выполнения программы.

Большая роль в ее успешной реализации отводится средствам массовой информации. Районная газета, информационные стенды, расположенные во всех населенных пунктах района, содержат все необходимые сведения о том, где и какие именно структуры по поддержке малого предпринимательства функционируют в районе и округе. Особенно подробно расскрывается о

деятельности территориального агентства (ТАРП САО). Именно здесь предприниматели могут получить самые разнообразные консультации и помощь. Но и сами предприятия малого и среднего бизнеса вносят заметный вклад в экономику района. Например, ООО ПК «Сердолик» является крупнейшим производителем и поставщиком древесного угля на рынок Москвы и Московской области. Предприятие занесено в реестр поставщиков натуральной и безопасной продукции, завоевало первое место в окружном конкурсе и награждено почетной грамотой городского этапа конкурса.

Для того чтобы укрепить позиции частного бизнеса в жилищно-коммунальной сфере, за два последних года на двух предприятиях этого профиля был размещен городской заказ на сумму 653,8 тысячи рублей. Это более семи процентов от общего объема городского заказа по району.

Наталья КРАСОВА

НАГРАДА ПРЕФЕКТУ

Высокой награды удостоено префекта Юго-Восточного округа столицы Владимир Зотов. Во Дворце спорта им. Ярыгина, где проводились итоги работы округа

за год, депутат Государственной думы от 191-го избирательного округа Валерий Драганов по поручению председателя Госдумы Бориса Грызлова вручил префекту почетную

грамоту Государственной думы Российской Федерации за существенный вклад в развитие законодательства Москвы. В. Драганов поблагодарил Владимира Борисовича за активную гражданскую позицию и пожелал дальнейших успехов на благо столицы.

ДОРОЖКИ, ДОСТОЙНЫЕ БРАТЬЕВ ЗНАМЕНСКИХ

Российская столица, сколь известно, приглашает Олимпиаду-2012. Не только приглашает, но и, по всему видно, реально готовится эти Олимпийские игры принять. Однако какой же достойный прием без современных спортивных сооружений? Да, конечно, их у нас построено немало.

Среди них есть просто великолепные, - говорит председатель заявочного комитета вице-мэр Москвы Валерий Шанцев. - Но многие ведь построены еще к московской Олимпиаде-1980 и немало устарели. Предстоит серьезная работа по их реконструкции и модернизации - с тем чтобы довести все эти объекты до уровня требований 2012 года.

Московские власти убеждены: такую работу вполне реально проделать за годы, остающиеся до Олим-

иады-2012. Но тем не менее зачем это дело откладывать, по словам В. Шанцева, в долгий ящик? Она, эта работа, уже и начинается. И опять впереди других тут, как и во многих других направлениях, Восточный административный округ (ВАО). Ведь именно с востока, начиная с нынешнего года, стартует комплексная программа реконструкции действующих и строительства новых спортивных сооружений столицы.

Первая ласточка в этой работе - старейший московский легкоатлетический стадион «Олимпийский центр имени братьев Знаменских» (ОЦ имени братьев Знаменских), расположенный в Сокольниках на Стромывке, владение 4. С предложением о его реконструкции в прошлом году выступил префект ВАО Николай Евтихий, и правительство Москвы недавно это предложение приняло. Как отмечается в соответствующем распоряжении мэра столицы Юрия Лужкова, ОЦ имени братьев Знаменских будет реконструирован в целях удовлетворения возросших потребностей жителей Москвы в укреплении здоровья, привлечения детей и подростков к активным занятиям легкой атлетикой, развития и совершенствования спортивно-оздоровительной и социальной инфраструктуры города, а также для создания необходи-

мых условий по проведению крупных спортивных соревнований, включая международные. Это предположение такой социальной значимости, что, как подчеркнул в распоряжении мэра Москвы, в ходе его реализации даже решено освободить инвестора от передачи средств на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города.

По распоряжению мэра намечено, в частности, уже в нынешнем году полностью завершить разработку всей проектно-сметной документации легкоатлетического ОЦ на Стромывке. Ну а сразу после этого - в 2005-2006 годах - начать его комплексную реконструкцию. Она включает как модернизацию знаменитого стадиона, так и возведение на прилегающей территории сразу двух высотных административных зданий (площадью соответственно 2,3 тысячи и 1,3 тысячи квадратных метров) с подземными гаражами.

После завершения запланированных работ 80 процентов площадей первого из административных зданий ОЦ имени братьев Знаменских предполагается передать частному инвестору - ЗАО «Мосфундаментстройинвест», за счет средств которого и будет осуществлено финансирование. Площади второго здания отойдут ему же полностью. Что же касается