

После очередной публикации «адресов тревоги» в редакцию позвонила главный бухгалтер ООО «БЕГГ и К^О» Ольга Морозова и с нескрываемой обидой посетовала, что они попали в черные списки незаслуженно. «Приезжайте, сами убедитесь», - сказала Ольга Робертовна. В ее интонации было столько искреннего отчаяния, что отказаться не смог...



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ЗАРЯ КАК СИМВОЛ ДОВЕРИЯ

Разыскивая «БЕГГ», невольно прогулялся по его территории. Чисто. Даже очень чисто, что, впрочем, в преддверии Дня Победы немудрено. Первым делом спросил генерального директора Николая Балтушкина о том, что скрывает это название? Ответ разочаровал: первые буквы фамилий основателей. Над наименованием не мудрствовали: «БЕГГ» по обстоятельству, связанным с делопроизводством, был клоном уже работавшей в полную силу фирмы «Заря и К^О», созданной в 1995 году, - в начале зарождения малого бизнеса в сфере ЖКХ. Впрочем, «Заря» возникла тоже не на пустом месте: отцы-основатели Балтушкин и его заместитель Виктор Есипов до того занимались капитальным ремонтом жилья. Когда повсеместно начали появляться ТОО, их вызвало начальство РСУ и сказали: создавайте! Они создали ООО «Заря и К^О», набрали мастеров и взялись за дело.

Можно подумать: воля начальника - закон для подчиненного, вот и выполнили. Для Балтушкина и Есипова этот постулат не подходит. И вот почему. Когда процесс создания ТОО, а затем и ООО пошел, то наиболее продвинутые его участники прибрали к рукам участки с наименьшим количеством проблем. Балтушкин с Есиповым взяли едва ли не самый провальный участок в Кунцево - 37-й. 62 дома старой постройки. Жалобы на текущую сантехнику и дырявые кровли, на разбитые двери и окна, на темень на лестничных площадках и у подъездов.

- Нас привлекло то, что капитальные работы на участке закрепили за нами, - объяснит Николай Васильевич. - Выгодно нам - каждую копейку можно семь раз посчитать, прежде чем в дело пустить. Выгодно жильцам - их дома обслуживают как надо. Вот мы и взялись. А «Зарей» назвали потому, что народ к середине 90-х стал опасаться коммерсантов, а это имя вспоминали добрым словом - помните, когда была компания «Заря»: услуги населению. Доброе имя - не пугает...

ДА БУДЕТ СВЕТ!

Начали с освещения. Правильнее сказать, с подготовки жилья к зиме: подгоняли двери, стеклили окна, делали прочую нужную работу. Но когда Балтушкин потребовал ладить плафоны под козырьки у подъездов да вкручивать лампочки, местные, бывшие жэковские, в смех: «Николай Васильевич, завтра же разобьют». - «Еще вкрутим». - «Мы здесь давно, а вы только пришли. Стекла побьют. Лампочки выкрутят».

Бывшие жэковские исходили из своего опыта. Балтушкин и Есипов - из своего. Разный это был опыт: у тех - наблюдателей,

у этих - созидателей. Созидатели учили наблюдателей нехитрым секретам: новую лампочку вкручиваете - полоской краски пометьте - такую не только на рынок не понесут, но и домой.

Прошел год. Окна не били. Лампочки не выкручивали. На всем участке.

Вскоре «Заря» выиграла конкурс и получила для обслуживания еще один участок управы Кунцева - 42-й. Тоже не из лучших: 33 дома старой постройки со всеми вытекающими отсюда жалобами жильцов.

Через два года управа обращается с просьбой к тендерной комиссии отдать теперь уже «БЕГГу» и 49-й участок - еще 48 старых домов, утомивших чиновников жалобами жильцов и тотальной невезучестью: за пять лет здесь сменилось столько же обслуживающих организаций. Коммерческих, между прочим.

Собрали жильцов 49-го. Шум стоял невообразимый. Отчетливо слышалось только гневное: «Опять коммерсанты!», «Опять рвачи!»

Балтушкин держал паузу: сидел спокойно, ждал. Наконец крикуны иссякли. «Какие проблемы? - спросил тогда Балтушкин. - Назовите. Через неделю встретимся». «Не верим», - откликнулись замордованные коммерсантами жители. Но проблемы назвали.

Устранил их коллектив «БЕГГа» за неделю.

Новое собрание. Зал молча ждал слов Балтушкина.

- Какие еще проблемы? - спросил Балтушкин.

Ошеломленные краткостью речи, жильцы назвали проблемы, против которых прежние - просто тыфу. Цветочки.

- Встречаемся через неделю, - подытожил Балтушкин.

Тут народ пожалел Балтушкина: мало недели - месяц даем. Осилите?

- За месяц осилим, - улынулся понятливому народу Балтушкин.

За месяц участок преобразился: металлические двери, домофоны, лампочки под козырьками и на лестничных клетках, в окнах новенькие стекла, подъезды вымыты и вычищены.

На еженедельных - вторичных - совещаниях в управе Кунцева 49-й участок больше не звучал в числе «жалобных». Как, впрочем, 37-й и 42-й...

НАГРАДЫ

Есипов раскладывает на столе грамоты - каждая в аккуратной рамке - дюжину, не меньше. «Только часть, - уточняет Виктор Николаевич, - высшие награды».

- Высшие награды - благодарности жителей, - замечает Балтушкин. - Хорошо запомнил самую первую: как-то в конце тяжелеего дня раздается телефонный

звонок, а у меня язык не ворочается. Говорю: «Если хотите поругаться, звоните завтра». Мужской голос в трубке отвечает: «Хочу благодарность вынести». Пишут письма. Прочитывать? «...Прошу выразить благодарность за эффективную работу сотруднику вашей организации Кузьминой Екатерине Тимофеевне... Особо хотелось бы отметить ответственность, добросовестность и терпеливость Екатерины Тимофеевны. Качества редкие в области жилищно-коммунальной сферы». Вот еще: «...Сердечно благодарим Лидию Алексеевну Ардарову за хорошую уборку придомовой территории и внутри дома. Она очень добросовестно относится к порученной работе... От всей души желаем Лидии Алексеевне здоровья, чтобы она как можно дольше смогла работать в нашем доме». Только от души люди могли такую фразу написать... Или это: «...Очень признательны за уборщицу, которую зовут Маша. Она следит за порядком в доме и во дворе целыми днями. Она вдохновляет жильцов нашего дома своим честным отношением к труду. Она очень хорошо воспитана, что является редкостью в этой категории работников». 30 подписей... Письма наивные, но читать приятно.

- А если нерадивый попадется?

- Три-четыре дня - и до свидания! У нас не только люди хорошие, но и техника: узики, «газели», легковые машины для бригад, три трактора МТЗ-82, один

Афоризм Балтушкина воодушевляет Есипова - и он изливает душу.

- Приезжают с нашей дирекцией инспектора - проверяют освещение в районе. Через два дня вызывают нас с Николаем Васильевичем и говорят: у вас не горят пять лампочек. Штраф - три тысячи рублей. Оштрафованы все обслуживающие организации района под гребенку: с каждой - три тысячи. Почему? Да потому, что дирекция подписала один акт на весь район, пожертвовав теми, у кого все в порядке.

Нет, сказали мы с Николаем Васильевичем и сели чертить схему участка. Я во время проверки стоял на этом углу, Балтушкин - на том, главный инженер Шолохова - вот здесь. Как вы, говорите, объезжали объект? Ах, так? Значит, здесь вас бы увидел я, здесь - Балтушкин, а здесь - Шолохова. Но мы вас не видели! Не было вас! А у нас все лампочки на месте и горят - перепроверяйте!

- Сначала выиграла борьбу с вандалами - теперь боретесь с инспекторами, - подытоживаю я Есипова.

- Эту борьбу мы тоже выиграли, - уточняет Балтушкин. - Злились они поначалу, но теперь ставят в пример: дескать, «БЕГГ» борется за своих людей. Или три тысячи рублей неизвестно кому, или рабочим заплатить, оборудование купить - те же свистильники. Теперь они нас не проверяют - знают, что все лампочки горят. Даже зимой. Диоды ставим, чтобы меньше тока потреблять...

ИГРА В ПОДКИДНОГО

Тут я возьму и спрошу: «А как это вас угораздило попасть в «адреса тревоги»? Вновь оживляется Есипов. Выкладывает бумаги на стол. Оказывается, 9 марта в 9.00 утра на территорию «БЕГГа» нагрянули инспектора и родили три акта, в которых записали: «Выполнить качественно уборку отмостки вокруг здания» по трем адресам. Между тем 7 и 8 марта были выходные и сильный снегопад. Дворники начали убирать снег 9

Слушаю Балтушкина и подсчитываю: 80 тысяч умножаю на 12 месяцев - 960 тысяч! Интересно, что на эти деньжищи в старых домах сделать можно?..

Николай Васильевич, уловив в моих глазах отрешенность, истолковывает ее по своему...

- Сомневаетесь? Читайте акт!

Читаю постановление № 08-134/05 жилищной инспекции Москвы о назначении административного наказания. Там сказано, что 8 февраля 2005 года специалист первой категории жилищной инспекции г. Москвы по ЗАО Ревенко О.И. проверял техническое состояние жилищного фонда по адресу: Москва, ул. Ярцевская, д. 31, корп. 4 и нашел там, во-первых, «неисправность заполнения оконного проема на лестничной клетке» (попросту разбитое стекло); во-вторых, обнаружил, что самозагорающиеся устройства в подъездах 2, 3 не доводят дверь до замка; в-третьих, нашел неисправные почтовые ящики в подъезде № 3. А дальше, руководствуясь разными правильными кодексами, инспекция вынесла вердикт: назначить наказание «в виде штрафа в размере 50 МРОТ (пяти тысяч рублей)».

Поворачиваюсь к Балтушкину.

- Из трех нарушений - только первое ваше. Игра в подкидного. Обидно?

- Еще как обидно! Руки отбивают. Штраф должен заплатить ДЕЗ как лицо, ответственное за содержание жилищного фонда. Но ДЕЗ поступает просто: «БЕГГ» на подряде - пусть платит. Это один акт. А их четыре в месяц приходит...

- Похоже на сбор дани...

- Похоже, лучше живет тот, кто не работает. Плати штрафы и живи спокойно!..

ПОСЛЕДНЯЯ ПОПЫТКА ПЕРЕЙТИ В МАЖОР

- Крамола, Николай Васильевич! Поговорим о светлых сторонах жизни...

- Ветеранам помогаем, - реагирует понятливый Балтушкин и вынимает из стола пухлую папку. - Дома по сорок лет не ремонтировались. В апреле устроили месячник помощи ветеранам: кому-то сантехнику поменяли, кому-то ремонт сделали. Вот расписки.

- Зачем?

- Дирекция требует копии.

- При чем здесь дирекция?

- Чтобы отчитаться выше...

Один с сошкой, семеро с ложкой... Чувствую, гибнет разговор о светлом. А тут еще и Есипов добавляет свою порцию дегтя.

- Кровли худые. Каждый год должны чинить пять кровель. За четыре года сделали одну. Но ДЕЗ нанял постороннюю организацию. Нас даже не пригласили на акт открытия и закрытия работ.

- А ведь, когда мы брались за жилищный фонд, нам обещали, что все виды капитального ремонта делаем мы, - подхватывает Балтушкин. - Год так и было. Мы планировали ремонт пяти кровель. Сидели за расчетами - как бы сделать так, чтобы 15 лет к кровле не было никаких претензий? Но на крыше появилась неизвестная организация. Что она там делала - не знаем. Только через два года кровля потекла. И теперь спрос с нас...

- Выходит, ДЕЗ без вас как без рук, - делаю последнюю попытку перевести разговор в мажор...

Но Балтушкин остается в реальном мире.

- Утром 1 мая звонок из ДЕЗа: «Виктор Николаевич, в 9 часов встречаемся на ул. Тимошенко: не справляемся - света нет». Чужой участок. «Мы вам заплатим». Сделали. Выставили счет 3 тысячи рублей. «Да вы что?» - «Но мы же меняли автоматы». - «Почему такие дорогие?» - «Ваших не было, пришлось покупать самим». - «Такие деньги мы платить не будем»...

Звонок из ДЕЗа: «Выводи людей на Рублевку с граблями - субботник». Я: «Побойтесь бога, мы весь мусор выгребли еще осенью. А с первыми теплыми днями вся территория у нас блестела»...

Телефонограмма из ДЕЗа: срочно прислать графики мытья окон, покраски цоколей. Даем график. Через три дня приходит от них другой график. Зачем все эта суета? Я руководитель компании, отвечаю за работу. С меня должны спрашивать только за качество работы, а не за то, сколько граблей купил, сколько метел, сколько порошка стирального, куда это дел и куда то. Честно сказать, все это очень похоже на советскую власть - та же показуха...

Поняв, что разговор о светлом не будет, соглашаюсь: «Гримаса советской власти»...

- А ведь идея реформы ЖКХ иная: только жители имеют право с нас спросить, - замечает Балтушкин и с тоской глядит в окно на молодую зелень тополей...

Василий ДВОРЫКИН



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

«владимирец», два мини-трактора Курганского завода, два мотоблока с роторами, ПУМ-500, маленький такой во дворах крутится, и восемь бензокосилок. Парк машин!

ЦИФРА ПРОТИВ ЧИСТОГО ДВОРА

«БЕГГ» - малое предприятие на службе большого хозяйства. Сегодня в нем трудится больше 200 человек. Но когда я спрошу у Балтушкина, много это или мало, он придвинет лист бумаги и начнет писать условия задачи.

- Согласно нормативам для уборки участков нужно 60 дворников с окладом 4800 рублей. У меня эти участки убирают 30 дворников и получают по 8 тысяч. Приезжает комиссия АТИ и пишет акт: у Балтушкина участки не укомплектованы дворниками. При чистых, заметьте, дворах...

- Вопрос?

- Вопрос такой: «Балтушкин, вы что творите?» Задают его в ДЕЗе. И начинают посчитать: «Балтушкин, из-за тебя округ пострадал. Сделай что-нибудь». - «Что?» - «Пиши что положено. Технику не упоминай». Через месяц новый указ: «Вписывай технику». Липовая отчетность... Или вот: на материалы выделили 160 тысяч рублей и требуют: отчитайтесь. Мы израсходовали 220 тысяч - 60 тысяч из своих прибыли присовокупили. Приходит денеша: не показывайте 220! Но мы сами знаем, сколько нужно израсходовать, чтобы хозяйство было в нормальном состоянии. В ответ окрик: не показывайте! Глупость, конечно. Так и живем: боремся за чистоту и с глупостью. Чиновникам нужны цифры, нам - чистые дворы...