

ОПЕРАТИВКА

Алексей КРЕПКОВ,
директор ДЕЗ_а района Северное
Измайлово

ШАГНЕМ СО ДВОРА В ДОМ



Частенько слышу от жителей района упреки: дворики наши вроде бы благоустроили, ребятишкам теперь есть где поиграть, и для пенсионеров лавочек хватает, а вы загляните в наши дома: в них жить становится опасно.

Заглядываю каждый день, особенно в дома застройки 50-60-х годов. Если снаружи они выглядят более или менее прочными, а несущие конструкции еще достаточно надежны, то изнутри дома сильно поизносились. И мне на стол чуть ли не каждый день ложатся предписания от Жилинспекции о необходимости срочной замены внутренней электропроводки, водопроводных труб и т.д. Увы, наших возможностей хватает только на латание особо опасных дыр. Давным-давно этим домам требуется планово-предупредительный, а то и капитальный ремонт. В результате многолетнего забвения старый жилой фонд пришел к опасно-критическому состоянию. Отрадно, что некоторое время назад мэр столицы Юрий Михайлович Лужков обязал соответствующие организации вернуться к практике планово-предупредительных ремонтов, но жизнь требует, чтобы работы разворачивались поскорее.

Меня как директора ДЕЗ_а, отвечающего за обслуживание жилого фонда, особенно тревожат подвалы, где находятся жизнеобеспечивающие инженерные коммуникации. Многие из них давно отслужили положенный нормативный срок и требуют замены. Конечно, сразу же встает вопрос: где взять средства для ремонта и модернизации? Многие мои коллеги из других районов считают, что надо бы расширить программу «Мой двор, мой подъезд», включив в нее и подвалы, с выделением необходимых средств. Быть может, нужна даже целевая городская программа, которая бы комплексно решала такие проблемы.

На днях слышал выступление в Мосгордуме министра правительства Москвы, руководителя Департамента финансов Юрия Коростылева, который представил депутатам проект закона города Москвы о бюджете на 2006 год. Среди множества проблем городского хозяйства была затронута и эта – капитальный ремонт жилых домов и объектов социального назначения. Министр сказал, что решить проблему скорее всего можно путем проведения конкурсов подрядчиков на ремонт нуждающихся в этом зданий, повышения ответственности исполнителей городского заказа. Согласен, что все должно делаться на конкурсной основе, но вопрос в том, кто пойдет в те же самые подвалы, если для этого не заложены необходимые финансы? Полагаю, что средства на капитальный ремонт жилых домов и зданий социального назначения в законе о бюджете города надо выделить отдельной строкой, иначе нам не выйти из подвалов, которые ежедневно грозят жильцам какой-нибудь аварией с подачей воды и тепла.

Чуть ли не каждый день слышим: там-то и там-то вспыхнул пожар, чаще всего – по причине неисправной электропроводки. В большинстве жилых домов моего района старой застройки энергопровода нуждаются в срочной замене, иначе каждый час можно ждать замыканий. Много жалоб поступает от жильцов по уборке лестничных маршей и поэтажных площадок. Если дворы теперь содержатся более или менее чисто, то о внутридомовой обстановке этого не скажешь. По утрам на подоконниках стоят пустые бутылки и банки, повсюду окурки, обрывки бумаг, возле мусоропроводов – пищевые отходы. Зачастую весь этот хлам продолжает оставаться на лестницах и площадках сутками. Уборщиц винить грешно ввиду отсутствия необходимых условий работы, низкой мотивации труда. О том, почему профессия уборщиц столь непрестижна и что нужно предпринять, шел недавно разговор за круглым столом в нашем ДЕЗ_е, организованным совместно с редакцией «Московской среды». Было высказано единодушное мнение, что надо вернуться к практике, когда на первых этажах выделялись для дворников и уборщиц служебные комнаты или квартиры, которые бы через пять – десять лет становились их собственностью. Ставился и другой вопрос: почему бы приоритет в уборке московских дворов и домов отдавать не пришельцам из стран ближнего зарубежья, а жителям близлежащих районов Московской и других областей? Для них можно отремонтировать пустующие общежития, ввести вахтовый метод работы.

Ну и нельзя не сказать об ответственности самих жильцов за соблюдение порядка. Жизнь убеждает, что никакими просьбами-призывами не мусорить в местах общего пользования ничего не добьешься. Нужны городские законодательные акты, которые бы предусматривали крупные штрафы за вандализм, неуважение к чужому труду и городскому бюджету.

Кроме традиционного увлечения футболом, хоккеем и боксом современные школьники не меньше интересуются также греблей, фехтованием, греко-римской борьбой... Но желающих овладеть этими искусствами больше, чем секций и тренеров. В одном только Западном округе столицы проживает около ста тысяч ребят, четверть из которых мечтает заняться спортом, да негде. Вот почему Управление физической культуры и спорта ЗАО совместно с префектурой разработали и внедряют специальную программу.

Несколько лет назад детско-юношеские спортивные школы перекочевали из ведения Департамента образования под крыло Москомспорта. На тот момент из девяти школ округа лишь четыре имели свои стадионы и залы, остальные перебивались на условиях аренды. И основные усилия направили на строительство спорткомплексов, прилегающих к специализированным учебным заведениям.

В результате неоснащенной осталась только школа № 92. Но иazole нее уже в будущем году возведут здание площадью 4 тыс. кв. м, после чего ребятам не придется ютиться в тесных залах или ездить на тренировки за тридевять земель.

Напротив 94-й школы, на ул. Ботылева, развернется водно-

И СПАЛЬНЫЕ СТАНУТ СПОРТИВНЫМИ...

спортивная база, где будут готовить мастеров по гребле и парусному спорту.

Стареемся развивать все виды спорта, – поясняет Александр Еремин, начальник управления ФКС округа, – и борьбу, и гандбол, и регби. В некоторых школах оборудованы бассейны. Не оставили без внимания и дворные спортпло-

щадки. Решаем проблемы совместно со службами по физкультурно-спортивной работе районных управ. Одна из них – нехватка кадров.

Чем искать где-то, лучше воспитать самим, – отмечает Александр Сергеевич. – Подобрали группу студентов из тридцати человек, которые проходят обучение в колледже

физкультуры и спорта ЗАО. Выпускники будут создавать дворные команды и тренировать ребят.

Разрешают «творить» и местным массовикам-затейникам, но только после специальных методических курсов, организованных в округе. Управление контролирует и реконструкцию спортплощадок. Ведь нужно продумать особенности поля, а они для каждой игры свои.

К сожалению, работники ДЕЗ_{ов}, в чьи обязанности входит благоустройство дворовой территории, привыкли к стандартным «коробкам», – вздыхает Александр Еремин. – Задуматься о покрытии или о форме бортов поля для них лишний труд. Впрочем, их можно понять: ведь прежде чем утвердить новый проект, они вынуждены преодолеть рутину согласований всевозможных документов.

Без трудностей не обходится ни одно дело. Но несмотря ни на что, ЗАО становится «спортивнее» год от года. До 2007-го планируется полностью удовлетворить потребность в спортшколах. Что касается дворных территорий, то их «физкультурная» площадь должна быть доведена до нормативной – чтобы в среднем на каждого жителя приходилось 0,22 кв. метра. Вот и почитайте...

Ольга ПЕТРУСЕВА



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

ВСЕ ЗВОНКИ - В ОДНИ РУКИ

Единый информационно-расчетный центр (ЕИРЦ) Зеленограда недавно приступил к эксплуатации центра обработки вызовов (ЦОВ), созданных на базе российского решения IP call-центр Nauman Phone. С началом его эксплуатации ЕИРЦ получил «инструменты» для такого эффективного управления качеством телефонного обслуживания, каким славятся сегодня, пожалуй, только самые передовые компании.

Цель деятельности ЕИРЦ – формирование единого информационного пространства физических и юридических лиц в области ЖКХ, включая жилищно-коммунальные услуги и расчеты по ним, регистрационный учет граждан, оказание адресной социальной помощи малообеспеченным, учет субсидий и льгот, реализацию принципа «одного окна» как непосредственно в ЕИРЦ, так и в большинстве учреждений и организаций ЖКХ. Ежедневно в зеленоградский ЕИРЦ поступает до тысячи телефонных обращений по всем этим вопросам.

До сих пор обслуживание звонков в Зеленограде, как во всех других окружных ЕИРЦ столицы, велось децентрализованно – их приемом и обработкой занимались сотрудники территориальных подразделений центра. Недостаток этой схемы – невозможность эффективно управлять качеством обслуживания. Поэтому было принято решение создать единую «точку приема» – ЦОВ на базе платформы Nauman Phone. Это дало возможность передать начальную обработку звонков группе операторов первой линии, состоящей всего из 5 сотрудников вместо прежних двух-трех десятков децентрализованных специалистов. Сегодня эта группа обслуживает уже более половины всех звонков, поступающих на многоканальные номера зеленоградского ЕИРЦ.

Геннадий АЛЕКСАНДРОВ

Нехватка детских садов в столице – проблема известная. Очередь на каждое место – гигантская. «Выходить из положения надо незамедлительно», – бьет тревогу руководитель столичного Департамента образования Любовь Кезина.

В ДЕТСАД, НЕ ВЫХОДЯ ИЗ ПОДЪЕЗДА

Между тем после перепрофилирования бывших детских садов под торговые, складские и прочие непрофильные объекты по столице начали рождаться так называемые частные детсады в жилых домах. И работают они в самых разных административных округах, в том числе в Восточном (ВАО).

Вот – типичный. Располагается на Открытом шоссе в 9-этажном доме на 2-м этаже в двухкомнатной квартире. Одна из комнат оборудована под детскую спальню, другая – под помещение для игр. Сколько здесь разместится детей? 6-7 постоянно посещающих, еще трое – «временные». Да и плата совсем немаленькая, иначе садик просто-напросто не окупится.

Но вот, кажется, и в проблеме новых детских садов подвижка. Началась с того, что район Соколиная Гора, один из самых развитых в ВАО, будет строить первый в столице детский сад в еще только проектируемом высотном доме. Появится этот детсад в 2005-2008 годах.

Инициаторами строительства выступили районная управа Соколиная Гора и ОАО «Московский электроламповый завод» (МЭЛЗ). Инициативу активно поддержала префектура Восточного административного округа (ВАО). Поддавшись напору префекта ВАО Николая Евтихиева, власти столицы вынесли положительное решение: безусловно, нужно такой комплекс строить – высотный жилой с детским садом.

По распоряжению, подписанному на днях мэром столицы Юрием Лужковым, сообщили в префектуре ВАО, этот комплекс будет построен на земельном участке площадью почти в полгектара по адресу улица Бориса Жигуленкова, владение 7/9, строение 1. Его общая площадь превысит 11,7 тысячи квадратных метров. Площадь квартир составит свыше 7,8 тысячи квадратных метров, нежилых помещений – около 838 квадратных метров. Детский сад займет не менее 420 квадратных метров.

Геннадий ГЕНИН

БАБУШКИ НА ТРОПЕ ВОЙНЫ

Как перезимуют на этот раз жильцы дома № 4 по улице Удальцова, (ЖСК «Союз», ЮЗАО) не ясно, поскольку благое, казалось бы, событие – капитальный ремонт, на который наконец-то правительство Москвы выделило 9,5 млн. рублей, – неожиданно обернулось нештучным скандалом.

Дело в том, что, отремонтировав благополучно 11 подъездов, подрядчик – ЗАО ПО «Братство» – столкнулся с сопротивлением жителей последнего подъезда. Не всех, конечно, а семи квартир, жильцы которых просто не открывают двери. Мотивы разные. Кто-то считает, что трубы и так хороши (хотя дому уже 40 лет, за время которых коммуникации не меняли), кто-то не устраивает проект. Скажем, трубы отопления здесь проходят в стенах, как практиковалось в 60-е годы прошлого века. Но сейчас так не строят, поэтому по проекту, выполненному МосжилНИИпроектом, предписано вынести трубы из стены. Значит они займут какое-то место в комнате, поэтому, например, пенсионерка Нина Васильевна Озерянская (единственная из «несогласных») удосужившаяся поговорить с прессой) сетует, что ее мебели тогда не хватит места. Она предлагает... переделать проект и переместить

трубы к окну (кто будет платить за изменения проекта – не уточняется, при том что обошелся он ЖСК в 280 тысяч рублей).

«Можно было бы переделать проект, – скрепя сердце соглашается заместитель генерального директора ГУП «Жилкооперация» (заказчика) Татьяна Голофаст. Но если бы жители подъезда пришли к единому мнению! Но этого нет! Одни хотят так, другие по-другому, третьи вообще против ремонта... А мы ведь начали работы в этом доме по всем правилам – дождался решения общего собрания...»

И показывает постановление собрания со всеми печатями и подписями. Но изначально эти семь человек решение не подписали. Как поступают в таких ситуациях?

«По уставу ЖСК все жильцы должны подчиниться решению собрания, – говорит Валентин Григорьев, председатель Московского союза

ЖК, ЖСК и ТСЖ. – Решение было принято по всем правилам, и жильцы, которые не впускают ремонтников в свои квартиры, просто нарушают закон».

Что же дальше? Прецеденты уже бывали. В таких случаях обращались в суд. «Ну, а если суд вас поддержит, – спрашиваю я Валентина Алексеевича, – что, квартиры будете брать штурмом?»

Оказывается, как правило, до этого не доходит: уже постановление суда люди выполняют. К тому же за невыполнение постановления начисляют штраф за каждый день простоя подрядной организации. «Мы вынуждены платить зарплату рабочим, срываем сроки, за что нас заказчики тоже могут заставить платить штрафы», – объясняет генеральный директор ЗАО ПО «Братство» Константин Абрамов.

Но это денежная сторона конфликта. А как быть с оплечением-то? Ведь уже на следующей неделе начинается сезон! Возможны ли временные решения?

Остальные жители дома предлагают оставить «бунтарям» их старые трубы, а остальным поменять. «Но это сделать технически невозможно», – говорит представитель проектировщика Татьяна Перерва. Невозможно и сделать изгибы в трубах – чтобы в одних квартирах они проходили около стен, а в других около окна. Не могут подрядчики и вообще сдать весь дом, пото-