

ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОГО

Потуги несколько лет назад отыскать национальную идею, как известно, не увенчались успехом. Но вот недавно, побывав на коллегии Министерства регионального развития Российской Федерации, где рассматривался вопрос о приоритетном национальном проекте «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», я вдруг подумал: ну чем не национальная идея?!

Президент России, обозначая четыре главных направления развития страны - здравоохранение, образование, сельское хозяйство и жилье для россиян, зрил в корень. Если человек будет здоров, обучен, накормлен, да к тому же обеспечен нормальной крышей над головой, - тут, может, и национальная идея родится? Определяющий профиль «Московской среды» - освещение проблем Комплекса городского хозяйства, а жилье, как известно, важнейшая его составляющая. Поэтому мы никак не могли не изучить особенности нового национального проекта по обеспечению наших сограждан достойным, комфортным, цивилизованным жильем.

ПЛОХО ЖИВЕМ...

Нехватка жилплощади - как застарелая грыжа: терпеть кое-как можно, но удовольствия не доставляет. На коллегии министр регионального развития РФ Владимир ЯКОВЛЕВ привел весьма тоскливые факты: две трети россиян не удовлетворяют жилищные условия, каждая четвертая семья обитает в плохом или очень плохом жилье. Общая потребность населения России составляет более 1,5 млрд. кв. метров, а если учесть, что сейчас на балансе находится 2,8 млрд. кв. метров, то надо построить по крайней мере еще «полстолько».

Но как этого достичь, если в прошлом году введено в эксплуатацию 41,2 млн. кв. метров - вдвое меньше, чем даже в середине 80-х строили ежегодно? В очереди на улучшение жилищных условий - 4,5 млн. человек. При этом государство в соответствии с различными законами несет

обязательства по предоставлению жилья 1 млн. 200 тыс. семей. А среднее ожидание в очереди достигает 20 лет. Вдумайтесь - ведь за это время целое поколение подрастает, и перед ним встает все та же горькая проблема. Вот и толкуйте после этого о демографии, снижении рождаемости в русских семьях...

Конечно, нельзя сказать, что государство и его руководители не знали о «цене вопроса». Во всяком случае попытки поправить положение с жильем предпринимались неоднократно. Так, за время реализации государственной целевой программы «Жилище» (1993-2001 гг.) и первого этапа федеральной целевой программы «Жилище», рассчитанной с 2002 по 2010 год, были созданы правовые и организационные основы государственной жилищной политики, определены ее приоритетные направления, отработаны механизмы их реализации.

Однако существенного улучшения ситуации добиться не удалось - доступным жильем остается лишь для считанных процентов населения, да и гарантий комфортных и безопасных условий проживания выдано не слишком много. Стало очевидным, что предусмотренных федеральных бюджетных ассигнований для обеспечения жильем отдельных категорий граждан явно

Две трети россиян не удовлетворяют жилищные условия, каждая четвертая семья обитает в плохом или очень плохом жилье. Общая потребность населения России составляет более 1,5 млрд. кв. метров.

недостаточно, а частные инвестиции привлекались и стимулировались слабо. Выделенные же средства использовались неэффективно, их не концентрировали на главных направлениях, расплыли на 9

подпрограмм, распределили среди множества государственных заказчиков и регионов.

РЫНОК НАМ ПОМОЖЕТ?

Понятно, что необходимо искать новые подходы в решении жилищной проблемы. И предпосылки к тому созрели. Право собственности на жилье кардинально изменило отношения в жилищной сфере. Свидетельство тому - статистика. Например, доля частного жилищного фонда в 2004 г. составила более 73,5 процента по сравнению с 33 процентами в 1990 году. Ежегодно осуществляются сделки, в которые вовлечено более 4,5 процента жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности - это очень существенный показатель для периода становления рынка жилья.

К этому надо добавить, что в жилищном строительстве основную роль стали играть частные и индивидуальные застройщики. Доля жилья, введенного предприятиями и организациями частной формы собственности и «индивидуалами», в общем объеме жилищного строительства достигла 72 процентов.

Наиболее знаковым в развитии рынка жилья стало ипотечное кредитование. Объем выданных займов с 2002 по 2004 год увеличился почти в 8 раз и достиг 25-30 млрд. рублей, а общая сумма кредитов составила на начало нынешнего года около 55 млрд. рублей.

Все это свидетельствует о том, что произошел коренной поворот от плано-административных методов регулирования к рыночным механизмам.

НА СТАДИИ РЫВКА

- В обществе существуют ожидания заметных улучшений в обеспечении граждан жильем. И это правильно, - сказал на заседании коллегии премьер-министр Правительства Российской Федерации Миха-

Доля частного жилищного фонда в 2004 г. составила более 73,5 процента по сравнению с 33 процентами в 1990 году. Ежегодно осуществляются сделки, в которые вовлечено более 4,5 процента жилых домов и квартир, находящихся в частной собственности.

ил ФРАДКОВ. - На эти ожидания мы обязаны достойно ответить. Сформулированный Президентом РФ приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам РФ» дал серьезный дополнительный импульс к решению этой жизненно важной проблемы.

Наступила стадия рывка в решении жилищного вопроса, время работы на ощутимый конечный результат. Национальный проект, подчеркнул М. Фрадков, ставит амбициозные задачи, и к решению их надо привлечь широкий круг участников - представителей строительного бизнеса, кредитных ипотечных организаций, ученых, правоведов, общественность и т.д. Должны быть определены сроки, исполнители, реальные ресурсы, на-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Свою еще совсем недолгую историю Московское научно-производственное объединение «Тепловизор» ведет от многострадальной «оборонки», как, впрочем, наверное, любое ныне успешно действующее серьезное наукоемкое производство. НПО «Молния», плоть от плоти которой нынешний «Тепловизор», - некогда мощная «средмашевская» организация, занимавшаяся, скажем так, не самым мирным атомом, - в начале девяностых оказалась на грани полного краха. Началась stagnация научно-исследовательских работ, деградация производства. Уникальные научные, конструкторские и рабочие кадры стали безвозвратно исчезать в водоворот «реформ».

Ядерщикам из грозной «Молнии» было предложено в рамках конверсии сосредоточиться на разработке... молочных сепараторов. Только беда в том, что отечественное сельское хозяйство к приоритетам реформаторов тоже не относилось и платить за

ноу-хау ядерщиков ему было особенно нечем. Движение по тернистому пути проб и ошибок пришлось продолжать, и в девяносто седьмом была наконец найдена оптимальная «ниша» - электромагнитные приборы. С этого и началось научно-производственное объединение «Тепловизор».

- Поначалу «Тепловизор» возник как чисто установочная фирма, - вспоминает заместитель генерального директора объединения по науке Валерий Коптев. - Мы занимались установкой и сервисным обслуживанием расходомеров и теплосчетчиков, поставляемых «Молнией». Присматривались, прикидывали, сможем ли предложить что-то лучшее, основанное уже на собственных разработках. Оказалось - вполне.

Как говорится, не было бы счастья, да несчастье помогло. На металлургическом гиганте «Северсталь» в Череповце произошла авария - взрыв на крупнейшей домне. Выяснилось, что

одной из причин стали несовершенные расходомеры типа Р-45. «Тепловизору» удалось в опытно-попытки доказать состоятельность и превосходство своих приборов, и после аварии на «Северстали» была установлена именно эта система, обеспечивавшая нормальную работу расходомеров в разном режиме.

В девяносто девятом была разработана базовая модель ВИСТ. Это индукционный счетчик - теплосчетчик. Начали с малого - в первый год «Тепловизор» выпустил всего 150 приборов. Выпуск неуклонно наращивался. Новые, самые широкие горизонты открылись в феврале 2004 года, когда было принято постановление правительства Москвы № 77-ЕПП «О мерах по улучшению системы учета водопотребления и совершенствованию расчетов за холодную и горячую воду и тепловую энергию в жилых зданиях и объектах социальной сферы г. Москвы». Потребность столицы в приборах «Тепловизора» оказалась огромной, и сегодня объе-

динение вышло на объемы производства 800 единиц в месяц, или до 10 тысяч в год. Среди основных партнеров - ЮВАО, СВАО, СЗАО, ряд районов ЮЗАО. В Москве только жилых домов - свыше 35 тысяч, что при наличии лишь двух крупных производителей полного цикла (от конструкторского карандаша до установочных приборов), «Тепловизор» и ТБН, делает конкуренцию между ними понятием весьма условным. Вот фирм-установщиков - тех более трехсот.

Конструкторское бюро «Тепловизор» вызвало у меня легкое ощущение deja-vu. Почему-то вспоминался неблизкий уже восьмидесятилетний мальчишкой пошел на опытное производство такой же вот «оборонки». Та же сложная сосредоточенность, сдержанное достоинство, в разговоре - едва уловимая, совсем необходимая ирония.

Здесь уважают и даже боготворят настоящую идею и настоящее дело.

- Все, чем мы занимаемся, восходит к великому Майклу Фарадею. Это гений, глубина идей которого, быть может, до конца еще не познана, - Валерий Коптев, умудренный жизнью и научным опытом уже немолодой ученый, вдруг на секунду преобразуется в завороченного школьника у карты Вселенной.

А вот и производство. Механический участок, монтажный, испытательные стенды, склад готовой продукции.

Как и положено при использовании серьезных технологий, в разработке базовой модели ВИСТ была заложена возможность глубокой модернизации, что позволяет совершенствовать прибор в соответствии с изменяющимися требованиями. Постоянные маркетинговые исследования и опросы потребителей - важнейшее дело. Сейчас уже разрабатывается прибор нового поколения.

На тестовом стенде подмигивают разноцветными огоньками диодов несколько только что собранных приборов.

- Перед поставкой заказчику

приборы проходят тщательную проверку, - поясняет заместитель генерального, - не менее четырех дней на стенде, а затем - восьмичасовая проливка. Кстати, опыт показал, что ГОСТы, которые иные лихие головы в свое время объявили чуть ли не рутинной, - надежный и нужный гарант каче-

стинский, Отрадное, Лосиноостровский, Северный...

«Тепловизор» работает как с округами, так и напрямую с районными тепловыми станциями и ДЕЗами. Вот, например, ДЕЗ Бабушкинского района специальным письмом информирует о своих лимитах на октябрь и при-

ХОЛОДНО?

Современная аппаратура контроля горячего водоснабжения - это не только приборы замера расхода горячей воды, но и целый комплекс, создающий и поддерживающий оптимальный тепловой режим

ства. И мы свои расходомеры проверим сегодня на давление до 36 атмосфер вовсе не от нечего делать.

Всего у нас работает около ста человек, - продолжает собеседник. - Достойный уровень зарплаты позволяет привлекать и, самое главное, сохранять работников экстра-класса. Вот, например, Вячеслав Харламов. Фильм «Москва слезам не верит» помните? Так вот, тамошний Гоша как будто с нашего Харламова срисован: и слесарь, и токарь, и фрезеровщик, и вообще на все руки мастер. Да и инженерное мышление у него - на зависть иному разработчику.

Смежники поставляют на «Тепловизор» корпус и платы. Программы - собственные, разработанные узкоспециальными и высококлассными программистами. Вся прочая начинка тоже «местная».

На стенде готовой продукции в ожидании заказчика - ряды коробок с уже написанными конкретными адресами. Вот эти, например, пойдут на Северо-Восток: Ростокино, Лианозово, Бабуш-

кладывает список домов, где нужно было бы установить новые теплосчетчики. Несложный подсчет показывает, что указанных средств в октябре бабушкинцам хватит на оборудование 32-35 домов.

После получения заказа производятся проектные работы, в каждом конкретном случае определяется оптимальное место в подвальном помещении для установки теплосчетчика, рассчитываются тепловые нагрузки.

Затем к работе приступают сварщики. Дело это требует точности и аккуратности, чтобы прибор плотно сел на врез. Если подвальные коммуникации, в особенности задвижки, в хорошем состоянии, то специалисты управятся за срок от шести до двенадцати часов. А вот сложная сварка, когда приходится латать насквозь прогнивший и изношенный трубопровод, может продолжаться и сутками. На время сварочных и врезных работ, естественно, приходится отключать водоснабжение и отопление. Есть даже такое понятие - «сложный» дом. Как правило,