

КОНКУРС ТРЕБУЕТ ЧИСТОТЫ

ний на севере, где вопрос тепло-снабжения стоит с высокой остротой. В дальнейшем эти котельные могут передаваться ТСЖ, которые найдут для себя эксплуатирующие организации, оптимизируя цены на сервисное обслуживание.

- Сегодня, - убежден Александр Коробельников, - для многих ТСЖ экономически целесообразным было бы иметь собственную современную котельную. Ее полная автоматизация дает возможность получать максимально возможный КПД. При этом сокращаются издержки обслуживающей организации на содержание жилищного фонда, плата за тепло. Конечно, затраты на котельное оборудование нового поколения высоки: стоимость строительства жилья в многоквартирных домах за счет применения автономного теплоисточника в среднем должна составлять от 10 до 20 долларов на квадратный метр. Но эти затраты окупаются всего за 3-4 года. Заказчики привлекают не только эксплуатационные возможности автономных котельных, но и то, что их монтаж относительно прост. При этом мини-котельные помогают решить и еще одну важную для горожан проблему: они перестанут страдать весной и осенью от перетоков, зимой - от недостатка тепла.

И тут я задался вопросом: почему же применение автономных котельных в Москве не получает заслуженного распространения?

По данным Департамента топливно-энергетического хозяйства, ежегодно в столице выдаются 200 с лишним разрешений на строительство автономных источников энергоснабжения, а всего в Москве чуть более 800 зданий с автономным теплоснабжением. Для мегаполиса это, конечно, немного. Быть может, со временем, когда ТСЖ на деле почувствуют себя собственниками, мини-котельные и займут свое место под солнцем отраслевой реформы.

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

Павел Леонидович, это действительно конкурс или формальность?

- Какая же формальность! Только до конца года состоится 70 конкурсов, уже и даты определены. Конечно, это не значит, что комиссия будет заседать 70 раз, иногда в один день разыгрывается несколько лотов на разные виды работ. Объемы работ значительные, основные - это капитальный ремонт и эксплуатация жилого фонда на 2006 год. Будут разыгрываться и работы по постановлению № 77 - то есть установка приборов учета.

Конкурсы мы проводим уже более 5 лет. Все работы объемом свыше 250 тысяч рублей мы обязаны распределять именно по конкурсу. И это достаточно эффективная процедура, хотя критерии отбора подрядных организаций продолжают совершенствоваться. Например, сейчас основное правило: победителем должен стать тот, кто предложит наименьшую стоимость работ. Идея понятна - экономия бюджетных средств, выполнение работ с наименьшими затратами. Однако практика показывает, что те организации, которые дают 13, 15, а иногда и 20 процентов снижения сметной стоимости, часто занижают и качество, допускают скрытый брак в работе, который всплывает при последующей эксплуатации. Поэтому я считаю, что показатель снижения сметной стоимости может остаться, но должен быть ограничен пятью, в крайнем случае 10 процентами, и при этом увеличены гарантийные сроки на выполненные работы.

Еще один показатель, который мы стараемся учитывать на конкурсах: организация должна находиться на территории нашего округа и включена в реестр субъектов малого предпринимательства.

- А включение в реестр - это знак качества фирмы? Или в этот список включают все фирмы автоматически?

- Включаются все, но они должны подходить под определенные критерии. Правительство города уделяет большое внимание развитию малого бизнеса - ведь это для нас и рабочие места, и налоговые поступления. Это та же реформа ЖКХ, поскольку все старые подрядчики, при всем к ним уважении, все же склонны работать по привычке, нет у них потребности что-то коренным образом менять. В этом плане ма-

Каждый вторник в префектуре СЗАО проходит заседание конкурсной комиссии, которая выбирает подрядные организации для выполнения работ в округе. Как проходит выбор? Об этом рассказывает заместитель префекта Павел КОЗЛОВ.

лый бизнес как бы подталкивает их к обновлению. Сейчас они тоже все стали частными, но коллективы-то остались прежние. А вот альтернативные фирмы, которые приходят на рынок, уже предлагают что-то новое за те же деньги. Особенно это касается эксплуатирующих организаций. Например, почему бы РЭУ не выполнять своими силами все работы, которые нужны жителям, - от ремонта квартир вплоть до бытовых услуг.

- И какие же фирмы составили конкуренцию этим РЭУ?

- В Строгине и Хорошеве-Мневниках, например, по одному лоту на эксплуатацию жилого фонда выиграло ООО «СКС».

- А куда в такой ситуации денутся работники бывших РЭУ?

- Не секрет, что во многих РЭУ недокомплект персонала. А некоторые перейдут в другие РЭУ или пойдут работать в новую фирму. Как правило, туда берут с испытательным сроком, но если человек нормально работает, то проблем у него не будет.

- А новые структуры - откуда они берутся?

- Это вновь созданные фирмы, арендуемые помещения на территории округа. В эксплуатации жилого фонда мы отдаем приоритет именно таким фирмам. Но бывают и исключения. Например, в Митине выиграла конкурс организация, зарегистрированная в ЗАО. В таком случае мы ей предоставляем и служебное помещение, и мастерские.

- Можно ли сказать, что новые организации всегда работают лучше?

- Нельзя утверждать, что они уж очень отличаются от существующих. Главное - что они подталкивают работать лучше наши РЭУ. Здоровая конкуренция всегда полезна. Правда, порой наблюдается и нездоровая - когда наши подрядчики «капают» заказчику на вновь пришедшего конкурента. Поначалу, конечно, людям работать на новом месте нелегко. Как правило, они приступают к делу в январе, и первый

месяц просто критический: и освоиться надо, и людей донабрать. Ведь если фирма выигрывает конкурс, то это не значит, что у нее в штате уже все 100 дворников...

- А какие требования предъявляются к фирме в этом отношении? Должны у нее быть специалисты, техника? Иногда на бумаге-то все в порядке...

- И специалисты, и техника - все это предусмотрено в пакете документов, предоставляемом на конкурс. В принципе процедура конкурса допускает проверку, но, как правило, проверяем уже в процессе работы. Во-первых, у фирмы есть лицензия, которая уже подразумевает наличие и техники, и квалифицированных людей, во-вторых, в пакет документов входит отзыв с предыдущего места работы.

- Рекомендательное письмо? А насколько можно доверять таким бумагам?

- Не буду скрывать, что мы больше доверяем отзывам государственных структур. Многие подрядчики приносят отзывы от какого-нибудь коммерсанта, но у муниципальной работы своя специфика...

- Действительно ли эти работы по обслуживанию территории привлекают для фирм? Ведь прежние эксплуатирующие конторы нередко едва сводили концы с концами.

- Да, какое-то время эксплуатация не будет такой прибыльной, как хотелось бы. Вначале, если фирма просто купит свои расходы, - уже хорошо. Но через год или два, когда уже набьют шишек и наберутся опыта, работа будет приносить хорошие дивиденды, я в этом просто уверен. Сейчас основная трудность - излишняя заадминистрированность наших подрядных организаций. Много заданий, не обеспеченных финансированием. И ни одна система не сможет успешно работать по принципу «сделай, а деньги - потом». Если мы хотим привлечь к работе малый бизнес, надо, чтобы все задания были обеспечены средствами. Та же установка приборов учета: наши РЭУ вполне бы мог-

ли делать это - были бы средства! Но задача ставится иначе: быстрее выполнить программу, поставить приборы - а потом будут деньги от города. Именно поэтому сейчас больше желающих на работы по капитальному ремонту - эти работы средствами уже обеспечены. Здесь же конкуренция - 3-4 фирмы на место.

- Всегда считалось, что ЖКХ - бездонная бочка: сколько ни вкладывай, все будет мало. Недали 100 миллионов - и ладно, вода и тепло все равно есть. Это не экономящие средства, а просто недоделанные работы, которые могут завтра аукнуться аварией. А строительные работы все просчитаны, есть расценки...

- Большая конкуренция и на укладку асфальтовых покрытий. Приходят на конкурс порядка 40-50 организаций - получают работу 6-7. Причем ставку делаем на те организации, которые уже работают в округе: они готовы выполнить работ в два три раза больше, чем сейчас. Эти предприятия созданы на базе бывших: «Перспектива» - это автодорожная Тушинского района, ХДУ - это дорожное управление Хорошевского района...

- А не скажут вам, когда проводите тендер, что вы им отдаете необоснованное предпочтение? Вообще, конкурс - это субъективно?

- В конкурсной документации указано, что организатор конкурса (в этой роли при ремонте дорог выступает префектура) имеет право записать: «Снижение сметной стоимости условно не более 6 процентов». Поэтому заманчивые условия новых фирм, которые не работали на территории округа, заведомо не проходят...

- А не бывает на конкурсах подтасовок? Например, я слышала, что при тендере на закупку медтехники фирмы присылают заявки, но дату конкурса несколько раз переносят, а потом сообщают, что он уже прошел - и «видимо, информация до вас просто не дошла»?

- Нет, такого ни разу не было. Ведь фирма, которая проиграла по этой причине, может написать жалобу в городской тендерный комитет, и конкурс может быть признан недействительным. Сразу встанет вопрос несвоевременного освоения средств, деньги казначейство не проплатит, и они уйдут на какие-то другие нужды.

У нас случались только несостоявшиеся конкурсы, когда приходила только одна заявка. В таком случае по закону объявляется новый конкурс.

Ольга МАТВЕЕВА

НАД ГОРОДОМ...

К слову, желающие ознакомиться со специальной «промышленный альпинист» легко это сделают, прочитав книгу «ПРОМАЛП - Промышленный альпинизм». Автор ее - А.И. Мартынов.

ВЫХОД... В ПРОЛЕТ

Мало научиться работать на высоте, надо, забравшись туда, профессионально вести дело - владеть необходимым инструментом, знать технологию, правильно использовать химпрепараты. Недавно по заказу ремонтно-эксплуатационного управления № 20 района Соколиная Гора г. Москвы в «Профессионале» начала обучение группа в 39 человек для обслуживания жилых зданий. Это новая широкая область применения услуг уборочных компаний, которые раньше занимались в основном офисными помещениями. Чтобы наглядно представить учащимся разницу между старыми методами и современным профессиональным подходом, на первом занятии проводится эксперимент: поезд жилого дома мою по старинке тряпкой, а потом за дело берут специалисты клининговой отрасли. Согласно технологии проводят в определенной последовательности операции, применяют необходимые препараты, и лестничные пролеты преображаются, играют красками. Комок отжатой с инструмента грязи лучше всяких слов убеждает в преимуществах профессиональной уборки. Промышленные альпинисты в первую очередь досконально осваивают науку профессиональной уборки. И конечно, с равной степенью тщательности - теорию и практику работы на высоте.

Проходя по коридорам, лестничным клеткам, заходя в классы учебного центра «Профессионал», есть чему порадоваться. На лестничных маршах - искусно декорированные, подсвеченные разноцветными лампочками живые цветники. В аквариумах флоритуют розовые вуалехвосты. Все классы компьютеризированы, оборудованы приборами, стендами.

- Откуда что берется? - спрашиваю директора центра Сергея Ивановича Дворникова. - Есть богатые спонсоры?

- Да нет, - рассказывает он. - Много делаем своими силами. Цветники и аквариумы создали обуча-

ющиеся дизайну, подсветку - электрики. Некоторые занятия проводим прямо на лестничных клетках. Чисто у нас, и не находится вандалов, готовых нарушить эту чистоту. Компьютеризация, конечно, стоит денег. Выкраиваем.

В кабинете директор включил телеустановку, рядом с которой стояла табличка: «Внимание! Директор контролирует учебный процесс». Стал щелкать переключателем, и мы отправились путешествовать по классам.

- Этично ли это? - опередил мой вопрос Сергей Иванович и сам ответил: - А почему мы должны стесняться контролировать работу педагога?! Ход учебного процесса?! Тем более что и преподаватель, и учащиеся об этом предупреждены. Более того, это необходимо. Записываются все уроки, а записи хранятся в компьютерном банке данных. Если кто-то пропустил урок, в свободное время всегда можно попросить оператора включить нужную запись и догнать группу. Есть специально оборудованные и для индивидуальных занятий рабочие места. Методические советы часто проводим в моем кабинете и по мере необходимости тоже включаем видеозаписи уроков - обсуждаем, как конкретный преподаватель раскрывает тему, пользуется наглядными пособиями, сообщает выработанные методики.

Лестничную клетку для практических занятий оборудовали не только дизайнеры. Выход на лестничный пролет с предпоследнего этажа до чердачного помещения используют верхолазы. По стенам и потолку укрепили различные приспособления, за которые можно цеплять тросы, и тренируются пользоваться амуницией, передвигаться вниз и вверх. Потом пойдут тренировки на улице, в условиях зимних холодов. На всю высоту шестизатяжного учебного здания соорудили металлоконструкцию с обозначением поэтажных перекрытий. На металлоконструкцию навешивают различные щиты - вот панель с окном для мойщиков окон, другая - с дверью, тренируются проникать внутрь здания будущие работники пожарных инспекций, охранных служб, спецназ. Может быть организован тренинг по заделке швов между панелями, покраске фасада. И уж тут все как в жизни: что-то не получается - набирайся упорства, потей, пока не отработаешь нужный навык. Это называется полигон.

- Так ведь неумелый может и упасть? - Выполняй правила техники безопасности. Как учат. И обойдешься без травм. Но и инструктор всегда рядом. Бдит, не даст с высоты сорваться. Не было такого.

А вот и настоящие учения. На асфальтированную площадку выезжает автобус. Бригада монтажников из разборных конструкций сооружает трехэтажное здание. Навешиваются те же самые щиты - с окнами, дверями, имитация панелей железобетонных конструкций. Можно приступить к занятиям. Хочешь в Мурманске, хочешь в Улан-Уде. Кстати, в этих городах уже проводили выездные занятия. А еще - в Архангельске, Волгограде, Нижнем Новгороде. И не потому, что в Москве работы мало. Как говорится: умеешь сам - помоги товарищу в организации обучения промышленных альпинистов.

ИЗ-ЗА ПАРТЫ В ЛЮЛЬКУ

На финишной прямой, конечно, экзамен. Уровень знаний экзаменаторы проверяют с помощью авто-

номного устройства тестирования, название которого смешно сокращается - АУТ. Устройство инфракрасным лучом связано с пультом, за которым экзаменуемый принимает информацию. У каждого - свой штрих-код. Поэтому в одной аудитории сидят учащиеся разных профессий и даже те, кто повышает квалификацию. Ответы принимаются по полной программе. Например, в «Санитарных правилах» 50 вопросов. На каждый до 6 вариантов ответов. Выбери, да не ошибайся! Экзаменатор же будет точно знать, как усвоена программа в целом и каждая ее часть. Трудно так учиться? Конечно! Зато как пригодятся все эти знания в работе!

Итак, с каждым выпуском вливаются в ряды промышленных альпинистов новые сотни специалистов. Принимай, Москва, тех, кто, летая рядом с птицами на своих седушках (так называют профессионалы персональные «люльки»), будет каждодневно заботиться о твоем лице, светлом и ярком, радующем глаз горожан!

Валерий БРОВКИН
Фото автора

