

Михаил Иванович, по России бродит призрак энергокризиса. Существует ли угроза энергообеспечению столичного региона?

- Она вполне реальна. ОАО «Мосэнерго» еще несколько лет назад столкнулось с необходимостью закупки электроэнергии, недостающей для нормального снабжения столицы, в других регионах на оптовом рынке. А ведь еще не так давно наблюдалось переизбыток электроэнергии, недостающей для нормального снабжения столицы, в других регионах на оптовом рынке. А ведь еще не так давно наблюдалось переизбыток электроэнергии, недостающей для нормального снабжения столицы, в других регионах на оптовом рынке.

В чем причина такой перемены?

- С одной стороны, мы наблюдаем явление отрадное - рост промышленного производства в Москве, увеличение жилищного фонда, развитие всей системы городского хозяйства. Все это, естественно, требует увеличения поставок энергоресурсов. С другой стороны, налицо слабая, недостаточно компетентная политика РАО «ЕЭС России». Развитие энергетического комплекса отстает от потребностей не только текущего дня, но и становится тормозом на пути экономического роста и благосостояния граждан в ближайшие годы. Институт Генерального плана развития города Москвы подготовил прогноз электропотребления столицы до 2010 года, по которому прирост потребления электроэнергии составляет 3,9 миллиона кВт. Это большой объем энергоресурсов, который сегодня получить нелегко. И с дефицитом энергоресурсов столица действительно может столкнуться в ближайшие годы, если не будут приняты экстраординарные меры...

Но ведь специалисты из РАО «ЕЭС России» большие надежды возлагают на реформирование электроэнергетики. На смену Мосэнерго придут 13 независимых компаний. Процесс реорганизации давно начал, и в результате при участии правительства Москвы в деятельности этих компаний энергообеспечение столицы должно быть улучшено.

- Руководство города рассчитывает на позитивные перемены. Произойдут ли они - покажет время. Но, судя по опыту прежних лет, Москва должна все же сама научиться восполнять дефицит электроэнергии, который тормозит развитие городского хозяйства.

За счет чего? Ведь не может один из крупнейших мегаполисов мира решиться на строительство здесь АЭС? Вообще не

понятно, где и каким образом в городе можно разместить даже небольшие генерирующие мощности.

- Необходим нетрадиционный, новаторский подход к решению проблемы. Департамент топливно-энергетического хозяйства Москвы совместно с Институтом Тэпинжиниринг подготовил план вво-

обеспечения потребностей новостроек теплом и светом.

Строительство газотурбинных установок, небольших ТЭЦ - это все-таки мера вынужденная, вызванная именно угрозой энергокризиса, или принципиально новый, более эффективный путь развития энергетики?

нал. Малые гидроэлектростанции планируется построить на Рублевской и Восточной водопроводной станциях. Еще две мини-ГЭС появятся на западе Подмосквы, на Вазузской гидротехнической системе.

Мосводоканал планирует использовать для выработки тепла и электроэнергии

КАКИЕ ДОРОГИ ВЕДУТ К СВЕТУ



ФОТО ИТОРИЯ КОЗЛОВА

Два года назад глава РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс огорошил всех заявлением: Россия находится на пороге энергокризиса. И даже указал конкретный срок катастрофы - 2008 год. Что предпринимают московские власти для обеспечения энергобезопасности города, для бесперебойного снабжения теплом и электроэнергией жилищного фонда, транспорта, промышленности? Об этом мы беседуем с известным экспертом в области энергетики, специалистом по связям с общественностью Департамента топливно-энергетического хозяйства Москвы Михаилом БУРЛЕШИНЫМ.

- И то, и другое. Самое главное, что новации не вступают в противоречие со сложившейся системой энергоснабжения, а органично дополняют ее. Газотурбинные, парогазовые технологии дают значительную экономию топлива. Нет и серьезных, значительных потерь энергоресурсов на пути от производителя к потребителю.

Где, в каких районах столицы появятся новые генерирующие мощности?

- В районах массовой застройки - Кожухово, Щербинке, Молжаниновке, поселках Северный и Виноградово. Там в ближайшие годы построят более 2,5 миллиона квадратных метров жилья.

Какие еще нетрадиционные источники электроэнергии появятся в столице?

- Планируется реанимировать практику строительства малых гидроэлектростанций. Когда-то в Московском регионе таких мини-ГЭС было много - они назывались колхозными электростанциями. Но позднее они прекратили свое существование, были признаны нерентабельными. В эпоху гигантомании казалось дешевле гнать электроэнергию за тысячи километров, хотя собственная была под боком. Теперь они начнут возрождаться вновь, но с использованием более современного, энергосберегающего оборудования. Этой задачей занимается Мосводока-

нальный канал, который получают в избытке на Курьяновской и Люберецкой станциях аэрации. Этот продукт разложения органических веществ давно и эффективно используется для производства электроэнергии на Западе. Для Москвы это дело новое...

Быть может, дефицит электроэнергии в какой-то мере можно восполнить за счет использования природного газа, дизельного топлива, увеличения их поставок в столицу?

- Речь, скорее, должна идти о том, чтобы увязать сам процесс поставки газа в столицу с производством электроэнергии.

То есть?

- Газ поступает по магистральным трубопроводам в столицу под большим давлением. Однако ни в жилищно-коммунальном комплексе, ни на производстве такое давление не нужно, даже опасно. Перед тем как голубой поток из магистрального трубопровода устремится по трубам меньшего диаметра к потребителям - в жилые дома, на заводы, - его давление снижают. Такой процесс специалисты называют редуцированием. И современные технологии позволяют во время редуцирования газа получать побочный продукт - электроэнергию, подобный опыт в Москве уже имеется.

Где, если не секрет?

- На ТЭЦ-21 уже 10 лет с успехом эксплуатируется первый в России детандер-генераторный комплекс, состоящий из турбины, которая вращается и снижает давление газа, и генератора, производящего электроэнергию. В отличие от всех других энергетических установок такой комплекс не требует для производства электроэнергии сжигания какого-либо топлива (в том числе газа) и поэтому абсолютно безвреден для окружающей среды. Для Москвы это настоящая находка!...

И какова его мощность?

- Детандер-генераторный комплекс состоит из двух энергоагрегатов мощностью по 5 мегаватт, вырабатывающих в течение года около 50 миллионов киловатт-часов электроэнергии. Вокруг Москвы есть четыре газораспределительные станции - «Очаково», «Карачарово», «Шукино» и «Ленино-Дачное», где редуцируется давление газа с высокого на более низкое. Следовательно, они являются еще потенциальными производителями электроэнергии. Причем не только электроэнергии, а еще и...

Тепла?

- Наоборот - холода! Детандер-генераторный комплекс не только уменьшает давление газа, вырабатывая при этом электроэнергию и холод. Сейчас перед проектировщиками поставлена задача включить в детандер-генераторный комплекс еще и холодильные установки. Это позволит значительно повысить эффективность работы комплекса, предохранить его от перегрева.

А что вы скажете о возможности использования дизельного топлива для производства электроэнергии?

- Оно может быть востребовано в газодизельных генераторах. Устанавливаются они, как правило, на мини-ТЭЦ. Газодизельный генератор очень экологичен, имеет высокий КПД и вырабатывает одновременно электричество и тепло. Первая московская мини-ТЭЦ создана в старой котельной, на Измайловской площади. Казалось, отслужила старушка-котельная свое, пора под снос, однако наши ученые, специалисты нашли для нее новое наполнение - мини-ТЭЦ. Точка на карте города, а польза от нее для района немалая. А сколько еще таких котельных в столице?!

Резервы у столичной энергетики большие. Использовать бы их с умом, по-хозяйски - тогда все разговоры о дефиците электроэнергии останутся в прошлом. И Москва сохранит репутацию самого светлого города на карте России.

Беседу вел Александр АСТАФЬЕВ

ДЕЗ ИДЕТ ВА-БАНК

О том, как один москвич собственность защищал

Вот какая история случилась с гражданином Василием Пупкиным, который имеет одну странную особенность: любит читать всякие объявления - даже те, от которых в быту никакого проката нет; а уж в присутственных местах читает в обязательном порядке и с большим вниманием. Как-то однажды заходит этот самый Василий Пупкин по неотложным делам в единый информационно-расчетный центр своего района, становится в очередь к окошку и замечает вдруг объявление, обращенное к жильцам. Не сдерживая любопытства, подходит и читает: «...В связи с вступлением Жилищного кодекса, части VIII и ст. 445 ГК... вам необходимо заключить с ГУП ДЕЗ «Свиблово» соглашение о совместном владении, эксплуатации и содержании жилого дома... Наше дальнейшее взаимодействие возможно при наличии вышеуказанного соглашения».

Пупкин, будучи не только любознательным, но и законопослушным гражданином и к тому же владельцем квартиры, очень заинтересовывается вновь открывшимся обстоятельством - необходимостью «совместного владения», - разыскивает юриста ГУП ДЕЗ «Свиблово» Александра Рудольфовича Елисеева и просит разъяснить, что скрывает эта замечательная формулировка.

Александр Рудольфович, скосив сердитый глаз, решительно заявляет: «Консультаций не даю. Я защищаю интересы своей организации». Но сидящая с ним в одном кабинете заместитель на-

чальника ДЕЗа Елена Николаевна Адамакина, на своем печальном опыте познавшая дотошность Пупкина, мгновенно реагирует и, придавая голосу начальственную твердость, говорит юристу: «Александр Рудольфович, очень прошу, объясните человеку, на основании чего он должен заключать соглашение с нами».

Призванный защищать интересы своей организации Александр Рудольфович немедленно вступает с Пупкиным в юридический диалог.

- Вы собственник? - строго спрашивает юрист.

- Да, скромно отвечает Пупкин.

- У вас свидетельство о собственности или акт передачи прав владения по инвестиционной программе?

Терминология юриста буквально-таки ошарашивает Пупкина, но, справившись с волнением, он отвечает, как умеет.

- У меня квартира куплена.

- Вы законодательство читаете?

- По мере сил... Но меня интересует формулировка. Выходит, что я должен заключить с ДЕЗом соглашение о совместном владении жилым домом.

- Угу...

- На основании чего мы должны «совместно владеть»?

- У вас собственники жилья определены в форме управления вашим домом?

- Нет.

- В соответствии с Жилищным кодексом орган местного самоуправления выбирает управляющую компанию. В данный мо-

мент управляющей компанией является ДЕЗ «Свиблово». Как собственник квартиры вы владеете в долевом участии неотчуждаемой общей площадью жилого дома. Эту площадь нужно содержать?

- Нужно...

- Так вот, заключается согла-

шение, где прописано: оплата производится...

- Мне известно, как производится оплата. Меня интересует ваше притязание на «совместное владение». На каком, простите, основании?!

- Потому что мы представляем часть собственности в данном доме. Дом полностью принадлежит собственникам жилья или есть жильцы по социальному найму?

- Есть.

- Собственником их квартир является город Москва. Часть общего имущества в жилом доме при-

надлежит муниципалитету, органам местного самоуправления.

- Вот вы с ними и заключайте договор. На управление, - вспоминая Жилищный кодекс, пытается отбить атаку Елисеева Пупкин.

Но юрист неумолим.

- Часть вашего имущества - общая, - втолковывает он, чеканя каждое слово. - Вы обязаны нести бремя по его содержанию. Пропорционально занимаемой площади... Откройте, пожалуйста, Жилищный кодекс, главу 6, где все прописано...

КОММЕНТАРИЙ

Прокомментировать эту историю мы попросили старшего юриста фонда «Институт экономики города» Дмитрия ГОРДЕЕВА.

Так называемое соглашение, предложенное ДЕЗом «Свиблово» своим подопечным, можно отнести к разряду юридических нелеплиц. Начну с формальной описки: в «соглашении» ссылка делается на часть VIII Жилищного кодекса, между тем порядок заключения договора управления прописан в разделе VIII. Но это пустяки по сравнению со всем остальным.

Итак, ДЕЗ «Свиблово» предлагает жильцам подписать с ним «соглашение». Из этого следует, что местная власть уже - досрочно! - провела конкурс на выбор управляющей компании, и победил в ней ДЕЗ «Свиблово». Или же ДЕЗ, так сказать, самостийно взял на себя бремя представлять местную власть: сам провел безальтернативный конкурс, победил в нем и таким образом выбрал - себя! - управляющей компанией.

Ситуация, когда ДЕЗ «Свиблово» как представитель собственника заключает договор с ДЕЗ «Свиблово» как с исполнителем, парадоксальна и противоправна, ибо в Гражданском кодексе РФ есть, пожалуй, самая короткая, но очень важная статья - 413-я, прекращающая обязательства при совпадении должника и кредитора в одном лице. ДЕЗ

«Свиблово», действуя от имени города - заключая договор сам с собой, - совпадает в одном лице как должник и кредитор. Закон прекращает такие обязательства. В то же время согласно пункту 3 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Эти две нормы запрещают заключать договоры самому с собой.

Далее. ДЕЗ «Свиблово» предлагает собственникам заключить «соглашение» о совместном владении жилым домом. Это не что иное, как рудименты советской системы. В Москве действительно долгие годы практиковался такой способ заключения договоров, как соглашение о совместном владении. Жилищный кодекс положил этому конец. В статье 161 есть перечень способов управления. Способы, предложенного ДЕЗом «Свиблово», там нет. Чтобы соглашение было легитимным, нужно вести речь лишь о заключении договора об управлении многоквартирным домом. Как он заключается - прописано в 162-й и других статьях ЖК.

Таким образом, юрист ДЕЗа «Свиблово» Александр Рудольфович Елисеев вводит в заблуждение неискушенных жителей района, дезориентирует их. Что это, некомпетент-

ность или лукавство? Какими мотивами при этом руководствуется - остается только гадать. Впрочем, его фраза о защите интересов ДЕЗа - ключ к разгадке...

Но должен сказать, что такие нелегитимные «соглашения» - не самая большая беда, которая может встретиться сегодня на пути москвичей - собственников жилья. Большой вред может принести другой документ, подготовленный в недрах Департамента жилищной политики, - временное положение об организации управления многоквартирными домами в городе Москве. Основной пафос документа таков: собственник, поручи городу представлять свои интересы, и ты будешь счастливым как никогда. Сквозь строки так и читается: только дайте нам доверенность, поручите нам, а мы за вас, ребята малые, все благополучно решим. Не знаете, как управлять домом? Мы знаем! Мы собаку съели на этом. Патернализм лезет в глаза из каждой строки документа, цель которого - отстранить граждан от принятия решений по управлению собственностью.

Но, извините, за многие десятилетия властные чиновники и монополисты - ДЕЗы показали, на что они способны. Результат - упадок жилищно-коммунального хозяйства. Единственная возможность улучшить сегодня ситуацию - не допустить до управления домами недобросовестных. Сделать это могут только сами собственники. Таков закон...