

Ремонтно-эксплуатационный участок № 4 ООО «ТФ Миланж-2000» - одно из многих предприятий, занятых в сфере столичного ЖКХ. Одно из многих, но, на мой взгляд, далеко не рядовое. Хотя бы потому, что на протяжении нескольких лет не раз становилось призером конкурса «Мой двор, мой подьезд».

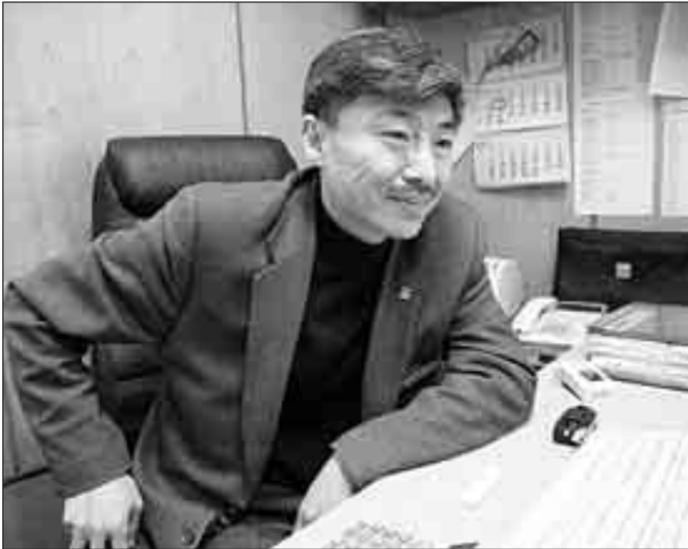


ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

### СВОЯ ЛОПАТА БЛИЖЕ К ДЕЛУ

В 2002 году на основе прежнего ГУРЭПа было создано это коммерческое предприятие как часть крупной производственно-строительной фирмы ООО «ТФ Миланж-2000». С тех пор и возглавляет участок Юрий Ромальдович Ким.

Сфера нашей ответственности, - рассказывает он, - включает в себя 44 жилых и 36 нежилых строений в границах проспекта Мира, 2-го Крестовского переулка, улицы Пантелеевской и Орлово-Давыдовского переулка. Микрорайон компактный и удобный с точки зрения обслуживания. А проблемы, в общем-то, характерные для центра: жилфонд старый, состояние коммуникаций далеко не лучшее. Но должен заметить, что нас не оставили один на один с этими трудностями. И управа Мещанского района, и ДЕЗ оказывают всемерную поддержку. Изыскиваются средства для ремонта и обновления систем жизнеобеспечения, ежегодно проводятся работы капитального характера - по замене коммуникаций, ремонту кровли и фасадов. Что касается благоустройства...

Юрий Ким показывает на стену с дипломами управы и префектуры за достижения в конкурсах по благоустройству. В прошлом году, например, РЭУ № 4 занял первое место в районном конкурсе в номинации «Самый благоустроенный микрорайон». В числе наград - похвальный лист за лучшее содержание зеленых насаждений и высокое качество уборки внутридворовых и прилегающих территорий.

Обратите внимание, - добавляет директор, - всего этого наш коллектив добился за сравнительно короткое время. Наше головное предприятие располагает собственной производственной базой. Оно выпускает различные элементы благоустройства - оборудование для детских и спортивных площадок, малые архитектурные формы и т.д. Все они находят применение в наших дворах.

...В момент нашей беседы столбик термометра на проспекте Мира показывал минус 25. Так что мы обратились к делам нынешней зимы.

Проблем с очисткой территории от снега не возникало, - говорит Юрий Ким. - Не было и нареканий по качеству уборки. На период сильных морозов мы формируем дежурные бригады под руководством главного инженера Галины Ахсяновой. Они готовы к работе в круглосуточном режиме. То же относится и к аварийной службе. Сложные ситуации возникали, однако удавалось быстро их ликвидировать. Сами понимаете, когда на улице за минус 30, медлить нельзя. Нам помогли и ДЕЗ, и 12-й район теплосетей. Сейчас мы располагаем всем необходимым для работы даже в самых сложных условиях. Есть, например, тепловая пушка - очень мощная, сработанная по конверсионной технологии. Она в состоянии прогреть не только подъезд 16-этажного дома, но и сами квартиры, если двери открыты.

Мне доводилось бывать здесь, в Мещанском районе, с конкурсными комиссиями, которые неизменно отмечали высокий уровень и качество благоустройства. Но те визиты приходились на летнюю пору. На сей раз решил я отправиться сюда зимой, на излете второй волны холодов.

официально. Конечно, коллектив не сразу пришел к своему нынешнему состоянию.

Знаете, за три с половиной года всякое случалось, - говорит директор. - Но сейчас сложилась основа коллектива из людей, умеющих и желающих работать. При необходимости их можно даже среди ночи подтянуть - пойдут и будут трудиться столько, сколько нужно. Проверено!

Здесь можно добавить, что и зарплату люди получают приличную, и полным соцпакетом обеспечены. Нет проблем с инвентарем, средствами малой механизации и спецодждой. Похоже, что директор не лукавит, когда говорит, что доволен своим коллективом. Он применяет здесь вполне объективный, на его взгляд, критерий:

Важнейший индикатор - наличие жалоб. Если их практически нет, значит наши службы действуют успешно. Вот так я оцениваю эффективность.

часть проспекта Мира все-таки обрабатывается реагентами, и это не является нарушением.

В один из дворов по адресу переулок Банный, 3 мы и завернули. Здесь дворник Иван Литвинко как раз и занимался тем, что разбрасывал крошку, причем вручную, из ведра. Как оказалось, тележки-дозаторы, с помощью которых наносятся реагенты, с крошкой начинают капризничать, часто забиваются.

Спрашиваю, не проще ли было работать с реагентами?

Самое лучшее по такой погоде, - говорит он, - конечно, соль. Но она ведь все разъедает! А реагент при минус десяти уже не работает. Выходит, при таком морозе, как сегодня, крошка - в самый раз.

Иван Григорьевич знает, что говорит. Дворником трудится с 1979 года. Начиная еще по совместительству, когда основным местом его работы был завод. Сейчас ездит в центр Москвы на работу из Отрадного. Подни-

Жильцы очень ценят нашу Альфию за добросовестность. В ее адрес мы слышим только благодарности. Не случайно в прошлом году она стала победителем конкурса, который проводится среди московских дворников. Сама Альфия стеснительна и немногословна:

Работа как работа, легкой ее, конечно, не назовешь. Рано вставать приходится, но к такому режиму привыкаешь.

Встретились мы и с бригадой кровельщиков во главе с Николаем Михайловичем Каравашкиным. На территории участка 16 строений с металлическими кровлями, которые расположены на проспекте Мира и требуют к себе особого внимания.

После обильных снегопадов, - говорит Николай Каравашкин, - много бывает хлопот с сосульками. Но мы справляемся, успеваем все кровли очистить в срок. Если надо, то и в выходные дни выходим на работу.

### ВЫИГРЫШ С «НАГРУЗКОЙ»

Вернувшись с мороза в теплый кабинет директора, мы продолжили беседу. Но теперь уже речь шла не о делах зимы текущей, а о перспективах коммунального бизнеса. Юрий Ким убежден, что вектор реформирования ЖКХ выбран верно.

## ХОЗЯИН КАЖДОГО ДВОРА

Материально-технический потенциал у предприятия действительно немалый. На территории участка два гаража. При каждой диспетчерской - небольшие слесарные мастерские. Есть и собственная столярная мастерская. Солидный набор своих средств механизации при необходимости может подкрепить головное предприятие. Недавно РЭУ № 4 на свои средства дополнительно приобрел трактор Т-25 с роторной установкой и мини-трактор для уборки снега.

Вывозкой снега мы не занимаемся, - поясняет Юрий Ким, - для этого есть специализированные подрядные организации, которые выполняют работу по договору с ДЕЗом. Наша задача - механическая и ручная очистка дворов, тротуаров и лотковой части. Не возникло особых сложностей и с новым регламентом уборки дворов - без реагентов. Гранитной крошки запаса достаточно. Проверяющие часто берут пробы снега на анализ, но не было случая, чтобы эти пробы давали положительный результат на реагент.

### НА ЭТУ СОТНЮ ЖАЛОБ НЕТ

Весь коллектив участка - немногим более ста человек. Текучки практически нет. Штат дворников и РКУ укомплектован. Трудятся здесь в основном москвичи и жители ближнего Подмоскovie. Приезжих из стран СНГ немного, и все они оформлены

Юрий Ким по профессии инженер-строитель. Полтора десятка лет работал в Новом Уренгое. И хотя он сравнительно недавно в сфере столичного ЖКХ, успехи коллектива закономерны. Сказывается, очевидно, опыт Крайнего Севера, где в особой цене ответственность и исполнительность.

В отношении с людьми директор, по его словам, исповедует принцип объективности. И добавляет:

Я думаю, главное состоит в том, чтобы в нашем лице и жители, и власти видели надежного партнера. А мы ни разу не подвели ни район, ни округ, всегда стараемся реагировать на просьбы жителей. Главное для нас правило - надежность. Может быть, не слишком изящно формулирую, но суть именно в этом.

### НЕ НАКРОШИШЬ - ЛЮДЕЙ ОГОРЧИШЬ

В сопровождении заместителя директора по благоустройству Анны Заидовой мы отправляемся на экскурсию по участку. По ее мнению, нынешняя зима выдалась вполне в пределах нормы.

Снега пока выпало не так много, как случалось в предыдущие годы, - говорит Анна Николаевна. - А мороз нам не помеха. Технологию уборки выдерживаем, во дворах сыплем только крошку. Правда, жители не всегда учитывают, что пешеходная



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА

мается в половине пятого утра, чтобы к шести часам уже быть на участке.

Затем Анна Заидова знакомит меня с Альфией Куренбаевой, которая трудится дворником дома 9 по Большому Переяславскому переулку. За плечами уже немалый стаж - десять лет. Заместитель директора по благоустройству отрекомендовала ее так:

Реформа нужна, - считает он. - Все-таки XXI век на дворе. Вот только нельзя проявлять торопливость. Сфера очень чувствительная, затрагивает интересы каждого человека. А у нас ведь как бывало? Сначала ломают все, а потом не знают, что делать. Реформа ЖКХ - это прежде всего техническое мероприятие, которое должно заключаться в реконструкции объектов и коммуникаций. В моем понимании реформа - это улучшение, которое должны почувствовать люди - и в повышении качества услуг, и в снижении их стоимости.

В столице давно сложилась система конкурсного отбора подрядчиков. Но многие руководители эксплуатирующих фирм сетуют, что срок тендера - один год - слишком мал. Похоже, что их голос был услышан. Вот что по этому поводу сказал Юрий Ким:

Система конкурсов в основе своей демократична и удобна. При полном отсутствии конкуренции хорошего качества никогда не добьешься. Со временем, знаете ли, глаз любого хозяйственника «замыливается», он перестает замечать сначала мелкие недостатки, а дальше - больше... Однако срок тендера в один год все-таки слишком мал. Он не стимулирует каких-то долговременных вложений в ремонт, благоустройство, инженерно, приобретение новой техники. Да, ощущение конкуренции должно быть, но нельзя коммунальщиков ставить и в положение временщиков. У нас в районе это уже поняли. В декабре мы участвовали в конкурсе и выиграли тендер на обслуживание уже не на год, а на три. Конечно, понимаем, что и ответственность на нас ложится более серьезная. Но мы справимся. В своих людях я уверен.

Петр ПОЛЫНОВ



ФОТО ЮРИЯ СТРОКОВА