

СМ ОПЕРАТИВКА

Виталий СТОЛЯРОВ,
директор ДЕЗ района Лефортово
ЮВАО

МЕНЯТЬ ЛИ КОНЕЙ НА ПЕРЕПРАВЕ?



Как известно, спектр деятельности дирекции единого заказчика весьма разнообразен, поскольку ДЕЗ отвечает за обеспечение жизнедеятельности района в целом. А это и вода, и тепло, и бесперебойная подача электроэнергии, обеспечение санитарной очистки придомовых территорий, поддержание в надлежащем виде и эксплуатация жилищного фонда.

Вся эта деятельность в течение нынешнего года проходила в Лефортове в условиях подготовки к 350-летию Франца Лефорта, который дал имя нашему району и юбилей которого мы отмечаем нынешней осенью. Готовясь к этому событию, мы особо обращали внимание на программу «Мой двор, мой подъезд». В ее рамках привели в надлежащее состояние двенадцать дворовых территорий. Отремонтировали свыше ста подъездов.

Уже второй год в нашем районе при участии главы управы Александра Сморякова производится передача символического ключа. Иначе говоря, дворовая территория передается на сохранение жителям. Безусловно, ответственность за ее поддержание, уборку и техническое оснащение остается за подрядной организацией, однако и жители принимают в этом активное участие - совместно с ними рассматриваем планы работ, оцениваем, что нужнее, что важнее, ведь каждый двор имеет свою специфику.

Вообще район Лефортово имеет целый ряд особенностей, отличающих его от других, как в Юго-Восточном округе, так и в Москве. Во-первых, здесь расположена префектура ЮВАО. Это накладывает на нас определенную ответственность, не говоря уже о том, что мы всегда находимся под пристальным контролем. Здесь проходят различные мероприятия не только окружного, но и общегородского масштаба. Так, в районе есть Дворец борьбы имени Ивана Ярыгина, где часто проходят спортивные соревнования, в том числе и международного уровня.

Если говорить о работе ДЕЗа, то сложность района заключается для нас в том, что он один из старых. Здесь много ветхого жилья, я бы даже сказал - проблемного жилья. Есть дома, которым по 60-70 лет, и они включены в программу переселения. У нас есть строения, износ которых приближается к 60 процентам, поэтому неизбежно возникает множество нареканий. В этом году многие адреса попали в титульные списки разных уровней, и были выделены соответствующие средства. Мы привели в порядок Красноказарменную улицу, Краснокурсантский проезд, произвели определенные работы в Лефортовском парке (хотя он и отнесен сейчас к усадьбе «Коломенское», однако в связи с празднованием юбилея Лефорта районные службы принимали участие в его благоустройстве).

Особенностью является и то, что на территории района находится много высших учебных заведений, крупных предприятий. Прежде возникали «пограничные» споры по поводу уборки и тому подобного. Сейчас, чтобы проблем не возникало, мы создали детальные схемы района, закрепили ответственность справками БТИ. Таким образом, при поддержке управы четко определили границы, скажем, МЭИ, Студгородка и других учреждений.

О чем хотелось бы сказать особо. Сейчас согласно Жилищному кодексу все мы выбираем управляющие компании. Это интересно, но и очень болезненный этап. Здесь и такая сложность: мы вошли в отопительный сезон. Трудно представить, что в этот ответственный период может появиться новая управляющая компания, специалисты которой хорошо представляют особенности старого жилого фонда, его инфраструктуру. ЖКХ, на мой взгляд, не испытательный полигон, тем более в это время года. Резкие движения здесь недопустимы. Поэтому для нас неудивительно, что, выбирая сегодня управляющую компанию, жильцы района отдадут предпочтение традиционному ДЕЗу. Мы провели встречи с жителями примерно половины домов имеющегося жилого фонда (девятью с лишним строениями), и граждане отдали предпочтение дирекции единого заказчика. То есть большинство хочет стабильности. Они опасаются, что любая смена будет всегда болезненна.

Однако, принимая во внимание возможность любого выбора со стороны жителей и заботясь об их интересах, сегодня мы заняты тем, что проводим расчет стоимости содержания каждого строения, стараемся снять возможные грядущие проблемы. Словом, к решению задачи передачи строений другим управляющим компаниям мы готовы.

Но нужно ли менять коней на переправе? Как коммунальщик скажу: надо, во-первых, четко знать нормативную базу, хорошо знать территорию. Работа наша хлопотная: осенью свои проблемы, зимой свои. Пока в районе нет нового строительства. Возможно, когда вырастут и будут заселяться новые дома, вот тогда будет логично, чтобы жильцы получили возможность выбрать новую компанию, которая станет управлять их жилищем.

ЦАО: ПЕРВЫЙ СРЕДИ РАВНЫХ

Окончание. Начало на стр. 1

Все восстанавливается и возвращается в том виде, который сложился. К чести руководства ЦАО надо сказать, что округ первым освободился от пятиэтажек первого периода индустриального домостроения. На их месте построено современное жилье. Но самое главное заключается в том, что 94 процента семей, которые жили в этих пятиэтажках, остались в ЦАО. Это было сделано даже до принятия мэрией Москвы решения, которое запрещало выселение в другие районы в связи со сносом хрущевки. И так, сегодня мы можем говорить о 15-летию, которое для Москвы и ее центра прошло не зря.

Председатель Мосгордумы Владимир Платонов, приветствуя собравшихся от имени своих коллег-депутатов, напомнил, что 15 лет назад московские власти стали возрождать историю города. Появились улицы и районы со старыми названиями, были приняты законы, которые защищают памятники истории и интересы жителей.

Затем префект округа Сергей Байдаков объявил об открытии выставки и пригласил гостей к осмотру экспозиции.

Значительное место в ней было отведено развитию и реформированию ЖКХ. Суть принятой в округе концепции состоит в создании безопасных и комфортных условий для жителей на основе эффективности, устойчивости и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также снижении издержек производителей услуг. В 2005 году ЦАО перешел к фактическому учету потребляемых ресурсов в масштабах округа. Здесь проведен эксперимент по совмещению функций управляющей компании и теплоснабжающей организации в рамках одного юридического лица - ГУП «ДЕЗ Басманного района». Эксперимент решил сразу несколько задач: хозяйствование в порядке теплого хозяйства района, экономия бюджетных



Вот такие роботы создают юные гении из ЦАО

средств, проведение реальных энергосберегающих мероприятий, разработка и внедрение программы учета ресурсов. В результате эксперимента в 2005 году в бюджет было возвращено 20 млн. рублей, выделенных ранее на ремонт объектов теплового хозяйства района. В 3,7 раза увеличились объемы капитального ремонта ЦТП и в 1,6 раза - теплотрасс. Общая сумма экономии бюджетных средств составила 37 млн. рублей.

Округ создал благоприятные условия для образования ТСЖ и других объединений жителей. Всего в ЦАО их насчитывается 1622, в том

числе 512 - ТСЖ. Количество сформированных комплексов недвижимого имущества за последние пять лет увеличилось в 20 раз - с 18 до 385. Управление многоквартирными домами осуществляют здесь 269 ТСЖ - 53 процента от их общего количества.

Одним из крупных проектов, реализуемых ТСЖ, Юрий Лужков заинтересовался особо. Речь идет о восстановлении и реконструкции здания ЦТП и в 1,6 раза - теплотрасс. Общая сумма экономии бюджетных средств составила 37 млн. рублей. Округ создал благоприятные условия для образования ТСЖ и других объединений жителей. Всего в ЦАО их насчитывается 1622, в том

зал мэру о том, как будет организовано обширное подземное пространство. В подвалах разместятся торговые точки, складские помещения, паркинги и гаражные боксы.

Округ комплексно решает проблемы энергосбережения, и в связи с этим здесь находят применение новые технические разработки. И это тоже нашло отражение в экспозиции. Вот что рассказал представитель компании «Эскотек» Василий Березуцкий:

- Здесь мы показываем опытный образец многоканального тепловычислителя. На нем были опробованы технические приемы, а также алгоритмы программного обеспечения. В результате родился новый проект, который стал отправной точкой для следующего этапа. Суть в том, чтобы объединить систему управления теплопотреблением с системой учета ресурсов.

Выставка продемонстрировала и впечатляющие результаты в сфере комплексного благоустройства территории округа. В рамках программы «Мой двор, мой подъезд» только в период с 2001 по 2005 год здесь благоустроили 3368 дворов и привели в порядок 8301 подъезд.

Немало сделано и в части перехода на новую систему оплаты жилищно-коммунальных услуг. Результатом работы ЕИРЦ на территории округа стали прозрачность, удобство и точность оформления платежей. Существенно повысилась дисциплина платежей. Число добросовестных плательщиков значительно увеличилось, а количество должников по платежам за жилые помещения и коммунальные услуги снизилось до 5 процентов.

Конечно, выставка не только определила некоторые итоги развития округа за полтора десятилетия, но и обозначила ближайшие перспективы. Это, в частности, повышение эффективности управления в сфере ЖКХ, развитие сети социально ориентированных предприятий шаговой доступности, упрощение взаимодействия граждан с органами власти округа путем совершенствования системы «одного окна».

Петр ПОЛЫНОВ

ТРИ ПУТИ ВОЗРОЖДЕНИЯ ДОМА

С начала года в Центральном административном округе столицы обследовано 94 ветхих жилых дома, лишь три признаны аварийными, сообщил в четверг, 2 ноября, префект ЦАО Сергей Байдаков. Он рассказал, что в 2005 году был составлен перечень из 245 ветхих жилых домов в центре столицы с деревянными перекрытиями и имеющими износ свыше 60 процентов (всего в ЦАО 1200 жилых домов с деревянными перекрытиями).

По плану эти 245 домов подлежали обследованию в 2006-2007 годах.

С начала этого года было обследовано 94. Проведенные исследования показали, что лишь три дома аварийные. Остальные же подлежат восстановлению.

Восстановление ветхих домов может осуществляться тремя путями. Один из них - за счет средств товариществ собственников жилья. Такой опыт, по словам префекта, в Центральном округе есть. Другой вариант предусматривает восстановление за счет средств городского бюджета, третий - за счет средств инвестора.

Владимир ОСЕНЕВ

Столичные власти планируют протянуть Мосфильмовскую улицу в сторону МКАД, используя при этом территории промзон, сообщил префект Западного административного округа Москвы Юрий Алпатов. По его словам, сейчас предприятия, находящиеся на пути возможной трассы, выводятся, территория расчищается.

МАГИСТРАЛЬ ВМЕСТО ПРОМЗОН

Поэтому пока трудно называть какие-то конкретные сроки ввода этой трассы.

В Западном административном округе, как отметил префект, реализуется еще несколько проектов, цель которых - решить транспортную проблему. Строится несколько крупных автомобильных артерий. Это Краснопресненский проспект, который пройдет под Серебряным Бором, потом выйдет наверх в Крылатском, соединив центр Москвы с новыми районами. Кроме того, будет создаваться дублер Кутузовского проспекта.

Владимир ЛЕОНИДОВ

«РАКУШКИ» УХОДЯТ В ПРОШЛОЕ

На состоявшемся в прошлую пятницу оперативном совещании в префектуре ЮЗАО одной из главных обсуждавшихся тем была работа по сносу гаражей-«ракушек» с инженерных коммуникаций и дворовых территорий.

Начальник управления по работе с административными органами, развития транспорта и связи Николай Кузнецов рассказал, что во исполнение постановления правительства Москвы от 8 июля 2003 г. № 526 ПП «О порядке получения разрешений на установку металлических тентов и оформления прав краткосрочной аренды на земельные участки, занимаемые этими объектами» проводится работа по освобождению охранной зоны инженерных коммуникаций от незаконно установленных «ракушек». На 1 января 2006 года их на территории округа было размещено более 25 тысяч. За десять месяцев управы убрали 5416 металлических тентов (из охранных зон - 1459). Сегодня на коммуникациях остается 1389 тентов, определенных под снос в текущем году.

По словам Николая Алексеевича, работа по ликвидации тентов, расположенных в охранных зонах, была переведена в правовое русло путем подачи управы исков в суды. Наиболь-

ше количество исков направлено районами Теплый Стан, Ясенево, Зюзино. А всего в 2006 году судами принято 1944 положительных решения по искам управы. Более 1800 тентов по этим решениям уже эвакуировано. В планах округа вести четкий учет «ракушек», не допускать появления новых, а также довести до сведения жителей, что проведенная ранее управы регистрация тентов с выдачей инвентарных номеров не является основанием для оформления земельно-правовых отношений. То есть, если даже вашу «ракушку» зарегистрировали, это не значит, что ее уже точно не снесут.

До конца года будет разработан график поэтапного освобождения территории районов от металлических тентов на 2007 год. А до 20 декабря определят точные адреса «ракушек», которые будут снесены в первую очередь.

Начальник окружной АТИ Иван Федосов отметил, что программа «Мой двор, мой подъезд» подразумевает полное освобождение дворов от «ракушек». Но по отдельным адресам снос производится не в полном объеме. В Ломоносовском и Гагаринском районах сложилась такая ситуация: вместо части снесенных тентов были сооружены навесы для автомоби-