

Вартан АВАКЯН:
ОТИС берет
новые высоты **2**



Всеволод ПЛЕШИВЦЕВ:
Безопасно там,
где светло **3**



Зинаида КИРИЕНКО:
По жизни меня
вела любовь **19**



ТАКЖЕ В НОМЕРЕ:

НАДЕЖНОЕ ПЛЕЧО «НЕВИДИМКИ»	4
САНТЕХНИК - ЭТО ПРЕСТИЖНО	5
И ТРУБЫ НОВЫ, И ДЕРЕВЬЯ ЦЕЛЫ	6-7
ПОЕДЕТ ПО СТОЛИЦЕ	
ТРАНСПОРТ ХХИ ВЕКА	11
ВРЕМЯ - УЧИТЬСЯ	
УПРАВЛЯТЬ	15
ПРОЦЕНТАМИ ПОЖАР НЕ ПОТУШИШЬ	17
УКРОЩЕНИЕ КЛЕЩА	20

ТЕЛЕПРОГРАММА

НОКТЮРН НА ТРУБАХ

Станислав ДУБРОВСКИЙ,
читатель «МС»



Дом наш стоит на улице Живописной, что находится в районе Щукино. Лет ему, по домовым меркам, совсем немало - свыше пятидесяти, а пожилые дома, как и пожилые люди, в известном смысле «вещи в себе», от которых порой приходится ожидать чего-то необычного и необъяснимого. Тем более если за всю свою долгую жизнь дом не видел ни одного капитального ремонта.

И вот однажды вечером наш дом вдруг взвыл всеми фибрами своих спрятанных в стенах водопроводных труб. Попытки лихорадочно крутить все наличествующие краны ни к чему не привели: невидимый трубный оркестр продолжал стенать по всему нашему подземному стояку сверху донизу на самых убийственных для человеческого уха частотах.

Вызванный из ДЕЗа сантехник методично обошел воюющие квартиры, что-то там постукал, послушал и вынес вердикт: к источнику всей этой какофонии можно подобраться только из квартиры, что находится подо мной. А вот именно в ней-то, как говорится, по закону подлости, никто не отвечал на стук и звонки в дверь. Ни в тот вечер, ни на следующий день. Соло же водопроводных труб все это время продолжалось, изредка изменяя лишь резонанс и частоту звучания. В ДЕЗе вконец измученным жильцам пояснили, что в данном случае вскрывать дверь не имеют права: нет ведь ни потопа, ни пожара. Ситуация при всем своем идиотизме сложилась патовая. Трупов нет? Не горим, не тонем? Ну, разве что не спим. Тогда, говорят нам, сидите, слушайте «музыку» да дожидайтесь соседа.

Трубный ноктюРН продолжался несколько дней. А стих он так же внезапно, как и начался. Долгожданный обитатель «музыкальной квартиры» все же появился в ней, что-то там покрутил и быстро, по-английски, ретировался.

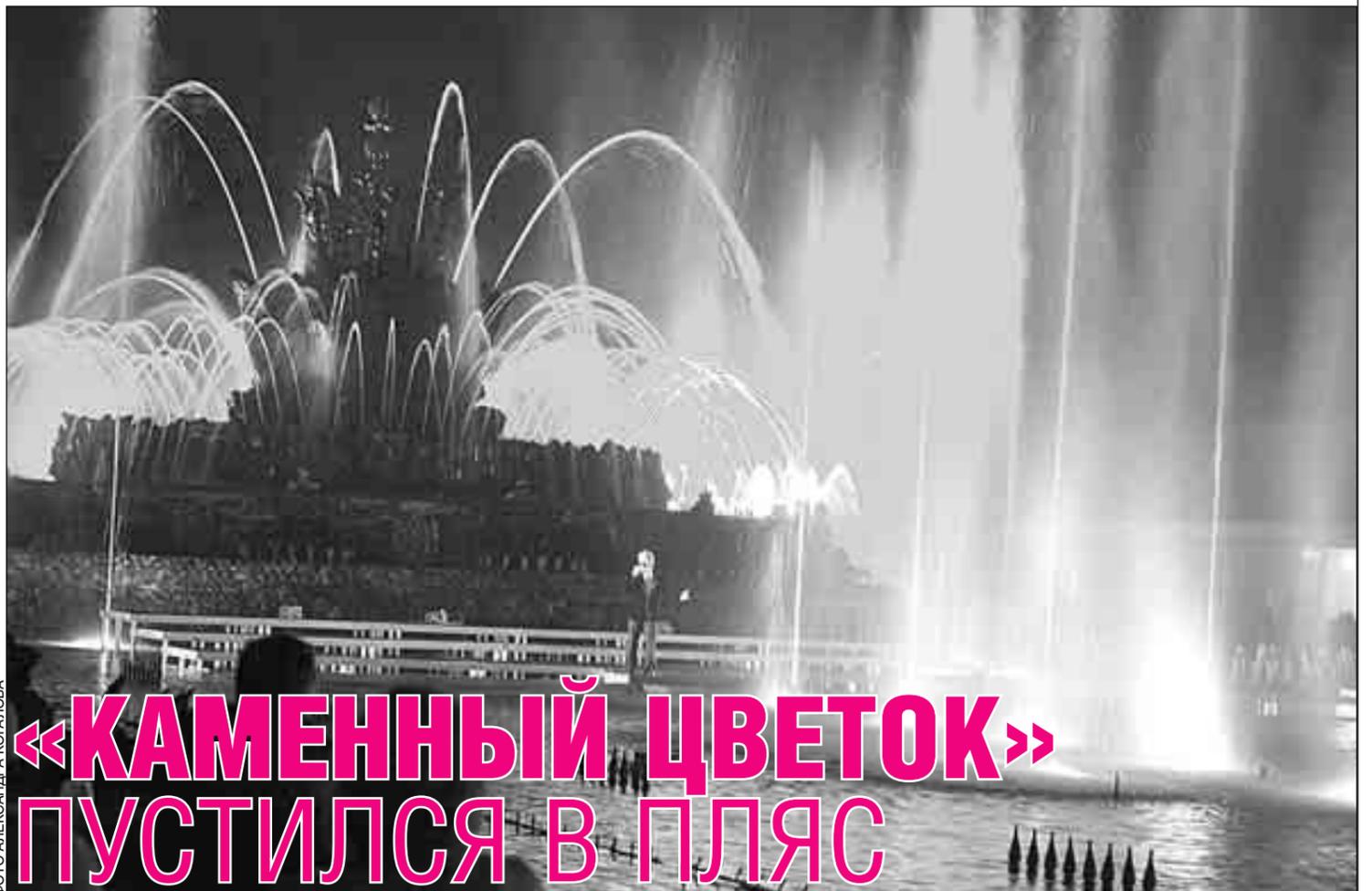
Теперь у нас в подъезде тишина, которую мы, честно говоря, боимся сплунуть. Где тогда вновь искать запропастившихся надолго жильцов? Ведь то, что произошло с нами, едва ли уступает тому же самому потогу. Проверено на собственной шкуре. Но в данной ситуации действующее законодательство не позволяет никому вскрывать квартиру без присутствия хозяина.

Как быть? Лично я ответа не знаю. Может, законодатели подскажут?

МОСКОВСКАЯ Среда

ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ ГАЗЕТА
КОМПЛЕКСА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

18 - 24 июля 2007 года
№ 26 (229)



«КАМЕННЫЙ ЦВЕТОК» ПУСТИЛСЯ В ПЛЯС

Мог ли Петр Ильич Чайковский предположить, что под его музыку будут танцевать... фонтаны?! Это удивительное событие состоялось на ВВЦ.

- **У**важаемые зрители, программа задержалась лишь из-за того, что необходимо дожидаться наступления полнейшей темноты, - звучит голос ведущего.

На территории вокруг фонтана «Каменный цветок» возведены трибуны для более двух с половиной тысяч зрителей. По периметру бассейна

расположились VIP-столики. Ни одного свободного места. Гости застыли в ожидании. То тут, то там раздаются свист нетерпеливой веселой публики. И вот все огни погасли, и грянули первые аккорды классической музыки.

Из бассейна валют густые клубы тумана, которые на мгновение скрывают

от зрителей водное пространство. Внезапно со всех сторон вспыхивает разноцветная подсветка, и сквозь уже рассеивающийся туман в небо взмывают высоченные струи фонтанов.

В такт музыке, ускоряя или замедляя вместе с мелодией темп, начинаются водные танцы. Бьющие гейзеры становятся то выше при более сильных аккордах, то опускаются к самой поверхности воды, то меняют формы на всевозможные водные фигуры.

Окончание на стр. 4

СМ НОВОСТИ

ЗАКОНОДАТЕЛИ ПОСТАРАЛИСЬ... Мосгордума в среду, 11 июля, провела заключительное в весенней сессии пленарное заседание. В эту сессию законодатели провели 25 пленарных заседаний, на которых рассмотрели 187 вопросов и приняли 218 правовых актов. Среди них - 32 закона, 105 постановлений, 69 постановлений о принятии проектов и законов города, а также 12 обращений.

ЧТО ВЫ ДУМАЕТЕ? Столичные власти утвердили план проведения социологических исследований и опросов общественного мнения москвичей до конца 2007 года, сообщили в четверг, 12 июля, в администрации города. Горожан проинтервьюируют по 24 актуальным вопросам экономического развития, социальной политики и управления городом. Среди тем, которые планируется вынести на суд москвичей, такие: реализация жилищных программ правительства города, льготное лекарственное обеспечение населения, мероприятия по внедрению режима «одного окна» и другие.

ВНУКОВО: ОЧЕРЕДНОЙ РОСТ. По итогам первого полугодия 2007 года общий пассажиропоток международного аэропорта Внуково составил 2 млн. 731,7 тыс. пассажиров, что на 28,6 процента больше, чем за аналогичный период 2006 года, сообщили в четверг, 12 июля, в пресс-службе аэропорта. В июне 2007 года общий пассажиропоток международного аэропорта Внуково составил 682,9 тыс. пассажиров, что на 25,8 процента больше, чем в июне 2006 года.

«МС» - Интерфакс



БЛИЦПРОС

Наталья ШОМПОЛОВА,
председатель ЖСК «Измайлово»:
- Совершенно очевидно, что, скажем, председателю ЖСК необходимо как следует овладеть вопросами делопроизводства. Тогда никаких существенных трудностей по документообороту не возникнет. Можно, конечно, и специалиста нанять, но это потребует дополнительных затрат.

Людмила ЛЕВИТИНА,
председатель ТСЖ «Варсонофьевское»:
- Если у товарищества небольшой дом и оно не занимается каким-то строительством, то лучше перейти на упрощенную схему налогообложения. Целесообразно вести баланс только по тем статистическим кодам, которые соответствуют реальной деятельности ТСЖ. И здесь необходима компьютерная программа, которая подогнана под конкретный дом. Такая же программа нужна по коммунальным платежам, чтобы вся отчетность сосредотачивалась в бухгалтерии ТСЖ. Тогда не придется бегать по ЕИРЦ и паспортным столам. Прави-

ДОКУМЕНТООБОРОТ В ТСЖ: КАК ЕГО СДЕЛАТЬ БОЛЕЕ ПРОСТЫМ И ПОНЯТНЫМ?

тельству Москвы стоит подумать о том, как упростить для ТСЖ и ЖСК общение с ресурсоснабжающими организациями.

Герман ЛОМТЕВ,
председатель Межрегиональной организации объединений домовладельцев:
- Давно идет речь о том, чтобы перевести весь жилищно-коммунальный документооборот на электронные носители. Это позволило бы сделать его более экономным и удобным. Пора перейти от слов к делу, разрабатывая такую систему обмена информацией среди всех управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК, а также поставщиков коммунальных услуг.

Евгения ЮНИСОВА,
председатель некоммерческого партнерства «Управдом»:
- ТСЖ и ЖСК, будучи некоммерческими организациями, являются юридическими лицами. Следовательно, им необходимо вести все виды

отчетности, предусмотренной для юридических лиц. Другое дело, что, поскольку ТСЖ и ЖСК - организации некоммерческие, им целесообразно перейти на упрощенную систему налогообложения, которая предусматривает меньшее количество бумаг по финансовым позициям. Пойдет на пользу и создание каких-то единых бухгалтерских и расчетных центров - сложно и накладно на один дом найти профессионального бухгалтера, делопроизводителя.

Елена КУДИНОВА,
специалист по работе с ТСЖ и ЖСК управы района Восточное Дегунино:
- Во-первых, необходимо решить принципиальный вопрос - упростить работу предпринимателей, особенно малых, состоящих в управляющих компаниях, ТСЖ и ЖСК. Во-вторых, ввести упрощенную систему налогообложения. Это, соответственно, позволило бы внедрить простые и надежные системы электронного доку-

ментооборота и автоматизации бизнес-процессов для услуг по управлению многоквартирными домами.

Леонид БОБЫЛЕВ,
кандидат технических наук:
- ТСЖ следовало бы позаимствовать опыт жилищных кооперативов, которые активно развивались в советское время. Они были освобождены от налогов на прибыль и имели право те небольшие деньги, которые собирались жильцами, использовать на ремонт дома, благоустройство подъездов и т.д. При этом бюрократических проволочек с документами было меньше. На этот опыт должны обратить внимание и наши законодатели, поскольку доходы ТСЖ как коммерческой организации облагаются налогами. ТСЖ необходим также бухгалтер. Одним словом, новые формы управления домами поставлены в жесткие бюрократические рамки, раздвинуть которые порой не под силу не только жильцам, но и профессиональным юристам.

...НИ ШАГУ БЕЗ ДОКУМЕНТА
стр. 8-9

- Вартан Нахпетович, с момента нашей предыдущей встречи прошло полтора года. Насколько успешно шли дела ОТИС в Москве в этот период? Расширилось ли присутствие вашей компании в лифтовом хозяйстве столицы? И в каких именно секторах в большей степени?

- Бизнес ОТИС уверенно растет как в Москве, так и в России в целом. В среднем за год оборот увеличивается на 30 процентов. В основном это происходит за счет тех лифтов, которые мы сами продаем и монтируем, а затем берем в сервисное обслуживание. Что касается монтажа нового оборудования, то здесь наибольший рост мы имеем в сфере муниципального жилья. Но, естественно, и коммерческий сегмент оборудуется нашими лифтами. Сейчас, например, мы взяли в обслуживание после монтажа лифты отеля «Риц – Карлтон». Дальнейшие перспективы связаны с завершением строительства гостиницы «Москва», где тоже будут стоять лифты ОТИС. В этом районе мы намерены сформировать новое специализированное управление. В целом в Москве на нашем обслуживании находится 38 тыс. лифтов, причем число их увеличивается ежегодно. Только с конца 2006 года количество обслуживаемых нами московских лифтов возросло на 300 единиц. Совместно с правительством столицы МОСОТИС принимает активное участие в реализации реформы ЖКХ.

- Как вы оцениваете состояние лифтового хозяйства в Москве? Есть ли у МОСОТИС программа капитального ремонта и модернизации лифтов?

- Что касается общей изношенности парка, то здесь могу привести данные Ростехнадзора: 20 процентов лифтов в стране выработали свой ресурс. Но если говорить о том парке, который обслуживает МОСОТИС, то здесь наблюдается позитивная динамика. Благодаря совместным усилиям правительства Москвы и нашей компании темпы модернизации и замены лифтов превышают темпы их старения. Такое положение сохраняется уже на протяжении нескольких лет. У нас есть программа обновления парка, сформирована централизованная техническая база данных в Департаменте ЖКХиБ. Производится диагностика оборудования, по результатам которой выбирается метод – капитальный ремонт, модернизация или полная замена. На протяжении двух лет ОТИС реализует программу обновления лифтов в нестандартных и каркасно-приставных шахтах, для которых мы производим оборудование. Есть, конечно, и решение для стандартных шахт. Для них идеальное подходит наша модель Otis 1000R – она специально была разработана для российского массового жилья. Ее отличают ценовая доступность, надежность, безопасность, устойчивость к актам вандализма, простота и удобство монтажа и эксплуатации, ремонтпригодность. Сегодня такое оборудование у нас покупают многие лифтовые компании для последующей его эксплуатации на своих участках.

- Можно ли говорить о том, что ОТИС сегодня предпочитает не просто продавать лифты, но и расширять свой бизнес в направлении их обслуживания?

- Это именно так. Сервисное обслуживание – стратегически значимое направление деятельности ОТИС как в России, так и в мире. В этом смысле мы принципиально отличаемся от конкурентов. Сейчас мы развиваем программу «Спутник», которая, по сути дела, является абсолютно новой концепцией развития нашей сервисной сети в России.

- И в чем ее новизна?

- Суть концепции в том, что сервисные офисы должны размещаться в каждом районе города, в пределах шаговой доступности для потребителей. Единный стиль оформления делает «Спутники» легко узнаваемыми в каждом городе. Они призваны стать своего рода «лифтовыми магазинами», где можно получить любую информацию о компании, заключить договор на обслуживание или покупку оборудования, провести переговоры с региональным руководством ОТИСа. В ближайшее время все сервисные управления ОТИС в России будут модернизированы в рамках программы «Спутник», и российский столица, конечно же, не станет исключением.

- Во время нашей предыдущей встречи вы говорили о том, что Москва – один из самых высоких городов мира, поскольку средняя высота зданий здесь уже достигла 10 – 11 этажей. Город продолжает расти вверх, возводятся новые жилые и офисные башни. Как МОСОТИС участвует в этих проектах?

- Мы участвуем во многих конкурсах по оснащению лифтами высотных зданий. Так, например, сейчас мы завершаем работы по установке самого высокого в Восточной Европе панорамного каркасно-приставного лифта на Северной башне комплекса Москва-Сити. Ее высота 110 метров. Напомним, что самое высокое здание находится в Дубае, и там тоже установлены наши лифты. Мы участвовали и будем участвовать в таких проектах. Кроме того, ОТИС предлагает сейчас совершенно новую систему управления пассажиропотоком – «Компас».

Вартан АВАКЯН:

ОТИС БЕРЕТ НОВЫЕ ВЫСОТЫ

Вартану АВАКЯНУ 39 лет. Окончил Московскую медицинскую академию им. Сеченова, факультет международных экономических отношений Дипломатической академии при МИД России, школу менеджмента в Страсбурге. Кандидат медицинских наук. В сфере лифтового бизнеса работает с 1993 года, с 2005 года – главный управляющий директор ОАО «МОСОТИС». Женат, имеет сына. Свободное время посвящает занятиям спортом, филателии и путешествиям.

- Сейчас в столице реализуется программа формирования так называемой безбарьерной среды для людей с ограниченными физическими возможностями. Вы участвуете в этой работе?

- Хочу напомнить, что именно ОТИС впервые разработал и выпустил кабину, приспособленную для людей с ограниченными возможностями. И в целом у мирового ОТИС накоплен большой опыт в этой части. Во многих городах мира такие программы реализованы, причем именно на основе оборудования нашей компании. Один из таких городов – Венеция, где мне довелось побывать. Там очень много мостиков, лестниц и т.д. Несмотря на это люди с ограниченными возможностями фактически беспрепятственно могут передвигаться здесь по любым маршрутам, поскольку везде есть подъемники.

Что касается Москвы, то здесь мы тоже устанавливаем такое оборудование в домах, которые обслуживаем. Мы готовы делать это и впредь, соответствующие технические возможности у нас есть. Недавно этот вопрос обсуждался на совещании в Департаменте ЖКХиБ, и сейчас мы ждем окончательного решения по этой программе.

Должен сказать также, что наша компания традиционно поддерживает Паралимпийские игры. Недавно нас пригласили в Российский паралимпийский комитет, где мы обсуждали планы дальнейшего взаимодействия. Благодарительность – это традиция ОТИСа. Например, в 2006 году в рамках благотворительной программы в конькобежном центре в Коломне наша компания установила подъемник для людей с ограниченными физическими возможностями.

- На вашем рынке тоже действуют конкурентные правила. Но лифты – это достаточно сложный и высокотехнологичный сегмент городского хозяйства. Как вы относитесь к фактам, когда по результатам конкурса на обслуживание лифтов приходит организация, у которой нет соответствующей материальной и кадровой базы?

- Считаю, что конкуренция – это очень полезный механизм оптимизации всех возможностей компании, и к конкурентам мы относимся с уважением. Но ведь не зря мы называемся именно специали-

зированными организациями. Наша работа связана с безопасностью граждан, она является социально значимой. Достаточно сказать, что лифты ежедневно перевозят людей больше, чем общественный транспорт. Во главу угла мы ставим надежность и безопасность. В 2003 году были приняты новые Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПУБЭЛ), которые фактически соответствуют европейским стандартам. Сегодня еще действует временный мораторий на их применение. Однако мы уже многие годы работаем по внутрикорпоративным правилам, которые гораздо жестче российских. И оборудование, производимое на наших российских заводах, полностью соответствует этим стандартам.

- Если говорить в целом, то ОТИС на сегодня – это крупнейший в мире производитель лифтов, эскалаторов и траволаторов. Компания предлагает свою продукцию и услуги более чем в 200 странах, обслуживает во всем мире 1,5 млн. лифтов и эскалаторов. В России на долю ОТИС приходится около 20 процентов продаж нового подъемно-транспортного оборудования, около 15 процентов лифтов страны обслуживаются нашей компанией. На территории России ОТИС имеет три завода.

Что же касается именно Москвы, то у нас на базе сервисного центра по производству контроллеров и пакетов модернизации уже давно функционирует логистический складской центр класса «А». Есть у нас и ремонтная база, где мы из-

ним металлом выводили из строя лифты в целом микрорайоне. У нас есть даже карта очаговости таких проявлений. Но сегодня ОТИС выпускает антивандалные кабины, где надежно защищены и плафоны, и панели управления. В этом направлении мы будем работать и дальше. Но здесь хотелось бы подчеркнуть, что в результате жилищной реформы лифт становится общедолевым имуществом граждан, проживающих в доме. Поэтому им пора осознать, что намеренный вывод лифтового оборудования из строя равносильно порче собственного автомобиля или квартиры.

- Расскажите о том, как организована работа ваших диспетчерских и аварийно-ремонтных служб. Как они оснащены и насколько оперативно реагируют на остановку лифтов?

- У нас круглосуточно действует центральная диспетчерская служба. В таком же режиме работают локальные диспетчерские, которые у нас есть в каждом из 16 районных специализированных управлений. На вызовы реагируем оперативно: в случае застревания людей – не более получаса. ОТИС располагает в Москве четырьмя ремонтно-аварийными службами. В праздничные дни механики патрулируют участки обслуживания, чтобы максимально быстро отреагировать на остановку лифтов.

Что же касается оснащения, то каждый экипаж из двух человек располагает машиной, все имеют мобильные телефоны, средства индивидуальной защиты, инструменты и набор запасных частей, которые необходимы для устранения повреждений. Сейчас мы закупает новый, более высокий по классу транспорт для прорабов и среднего менеджмента. Приводим в порядок специализированные управления. Два помещения уже полностью отремонтированы. У нас принята и выполняется долгосрочная программа улучшения условий труда в мастерских и офисах.

- Как строится кадровая политика вашей компании? По какому принципу подбираете людей, как их учите?

- Хотя ОТИС является мультинациональной компанией, особенность ее в том, что она везде действует локально. Это горизонтально ориентированная компания, и она всегда опирается на местный менеджмент. Принцип прост: мы приглашаем людей, действительно желающих трудиться. Особенно это касается молодежи, которая перед приемом на работу может пройти у нас курс обучения. Безусловно, люди – это самый ценный ресурс компании. Стратегия наша в том, что мы всячески поощряем и стимулируем карьерный рост своих сотрудников. Принципиально стараемся продвигать внутренних кандидатов, чтобы у каждого – от механика до руководителя того или иного звена – были перспективы роста. С этой целью ежегодно анализируем работу всех сотрудников, определяем, кто из них готов трудиться на более высоком уровне. Многие менеджеры ОТИС начинали работу в компании на позициях механиков и прорабов.

Значительные средства МОСОТИС тратит на обучение сотрудников. После среднего специального образования они за счет компании получают высшее. Многие сотрудники за счет компании изучают иностранные языки. Наиболее продвинутые проходят обучение в специализированном университете ОТИС.

- Отношения работодателя и наемных работников – это, пожалуй, одна из самых актуальных проблем столичного мегаполиса. Насколько защищены сотрудники МОСОТИС в социальном плане?

- Традиционно ОТИС проводит социально ориентированную политику во всем, что касается членов трудовых коллективов. Прежде всего отмечу, что ежегодно значительно увеличивается заработная плата. Кроме того, у нас предусмотрено страхование жизни и добровольное медицинское страхование для всех сотрудников – от механика до руководителя. Медицинская страховка распространяется и на их несовершеннолетних детей. Наши работники получают дотации на оплату детских садов, детских санаториев и лагерей отдыха. Есть у МОСОТИС и своя база отдыха. По пятницам у нас функционирует физкультурно-оздоровительный комплекс, при необходимости мы арендуем спортивные залы. Ежегодно проводим спартакиады, ближайшая из них состоится в сентябре на стадионе «Крылья Советов». То есть все, что касается условий труда и отдыха сотрудников, является для нас безусловным приоритетом.

Беседу вел

Петр ПОЛЫНОВ



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТКОШИНА

В любом случае для выполнения работ по техническому обслуживанию лифтов компания должна соответствовать требованиям, предъявляемым к специализированным организациям. Если соответствует, то вполне нормально, что она участвует в конкурсах и даже выигрывает их.

Но если на сервисный рынок в этой сфере выходят мелкие организации, пытающиеся конкурировать путем демпинга цен, чаще всего это заканчивается печально. Лифты приходят в негодность, собственники вынуждены обращаться в крупные компании и переплачивать за восстановление оборудования. Поэтому надо тщательно разбираться в каждом случае, когда компания объявляется явно заниженной стоимостью. Наличие производственно-технической базы – не единственное условие. Надо учитывать финансовую сторону дела. Вы знаете, что растут из года в год стоимость материалов, зарплата. И иногда не совсем понятно, каким образом компания намерена обеспечивать предлагаемый уровень цен. В общем, цена не может быть единственным и необходимым условием победы в конкурсе.

- Как развивается материально-техническая база вашего предприятия? Чем вообще вы располагаете?

готовляем и приводим в порядок запасные части для российских лифтов, которые уже сняты с производства, но они есть на участках, которые мы обслуживаем. Завод в Санкт-Петербурге, откуда мы осуществляем поставки, наращивает мощности по выпуску лифтов, предназначенных для муниципального жилья.

- Насколько досаждают вам вандализм в отношении лифтового хозяйства? И в чем состоят, скажем так, московские особенности этого явления?

- Полагаю, что вандализм был и остается серьезной проблемой. По нашей статистике, основная часть заявок с жалобами на плохую работу лифтов обусловлена именно действиями вандалов. В первую очередь страдают двери по причине ударов и удерживания. В итоге увеличивается нагрузка на обслуживающий персонал, который вынужден часто выезжать по вызовам.

Иногда происходит вообще нечто непредельное. Вот пример: хулиганы внесли в кабину автомобильные покрышки, подожгли их и отправили лифт на верхний этаж. К счастью, пожара в доме удалось избежать, однако лифт мы вынуждены были заменить.

Что касается московской специфики, то были случаи, когда охотники за цвет-

С ОПЕРАТИВКА

Игорь СОКОЛОВ,
руководитель управления ЖКХиБ префектуры САО

В ХОРОШИЕ РУКИ - В ХОРОШЕМ СОСТОЯНИИ



Существует интересная статистика: более половины москвичей среди проблем, которые волнуют их в первую очередь и от решения которых, как они считают, напрямую зависит уровень и качество жизни в столице, называют реформу ЖКХ. А реформировать столь сложную отрасль в одностороннем порядке, то есть без участия

самих жителей, едва ли возможно.

Одним из наиболее важных направлений, по которым должно, на мой взгляд, развиваться сотрудничество населения с органами местной власти, а также с коммунальными службами, является создание товариществ собственников жилья. Отношение к этой проблеме, будем говорить честно, у людей неоднозначное, и зависит это от многих факторов — уровня доходов, образования, профессии, личных качеств — таких, как инициативность, умение и желание брать ответственность на себя и даже от возраста. А те, кто не боится трудностей, связанных с процессом регистрации ТСЖ и последующей очень нелегкой работой по содержанию дома и наведению порядка как в его стенах, так и на прилегающей территории, волнует один вопрос: в каком состоянии придется принимать хозяйство. Иными словами, капитальный ремонт домов, переходящих в управление товариществами собственников жилья, — без преувеличения, краеугольный камень успешного решения этой задачи.

Во время встреч с населением выясняются любопытные вещи. Например, жители пятиэтажек, которые получили квартиры много лет назад и являются кто собственником, кто нанIMATEЛЕМ жилья, в подавляющем большинстве сохранили прежнее психологию: государство дало мне квартиру, государство пусть и заботится, чтобы мне в доме жилось комфортно. А те, кто купил квартиры в новостройках, смотрят на ситуацию иначе: они сами обеспечили себя жильем, сами и хотят нести ответственность за его содержание. Впрочем, это обстоятельство нисколько не говорит о том, что создание ТСЖ должно насаждаться сверху, превращаться в кампанейщину.

В июне нынешнего года состоялось заседание коллегии префектуры САО, в работе которой принял участие первый заместитель мэра Москвы, руководитель Комплекса городского хозяйства П.Н. Аксенов. Заседание было посвящено планированию капитального ремонта жилищного фонда в 2007 — 2009 годах и реализации окружной программы поддержки развития ТСЖ, ЖК и ЖСК на эти же годы. До 2010 года в нашем округе планируется создать около 1900 товариществ собственников жилья, и пока что далеко не все дома, которые со временем перейдут в управление жителями, находятся в хорошем состоянии.

Если говорить об окружном жилищном фонде в целом, то в разных районах его состояние существенно отличается. Наиболее проблемными можно назвать районы со старой, давно сложившейся застройкой — это Беговой, Сокол, Аэропорт, Хорошевский. Большая часть жилых домов там были построены 30, 40, а то и 50 лет назад. Достаточно сказать, что общее число жилых домов со сроком эксплуатации более 30 лет по округу составляет 2954 строения, что ни много ни мало — 82 процента от общего их количества! Из этих «долгожителей», по оценке Мосжилинспекции, 26 находятся в неудовлетворительном состоянии, а 324 — в частично неудовлетворительном.

Серьезные проблемы возникают и в тех домах, где требуется вынос стволов мусоропроводов из квартир. Ведь при таких работах приходится делать ремонт и в квартирах.

Сейчас в нашем округе составлены адресные списки жилых домов, которые находятся в эксплуатации более 30 лет и техническое состояние которых, по данным мониторинга Мосжилинспекции, признано неудовлетворительным или частично неудовлетворительным. При формировании этих списков учитывалось, какая дальнейшая судьба ожидает каждый дом: снос, реконструкция, санация и т.д. Ведь это напрямую связано с инвестиционной политикой. Если говорить о конкретных перспективах, то для выполнения программы по комплексному капитальному ремонту домов без отселения жителей с 2008 по 2014 годы планируется ежегодно ремонтировать 17 строений — разумеется, если бюджетное финансирование будет выделяться в полном объеме.

Здесь нельзя не сказать о том, что на заседании коллегии префектуры САО, о котором я упомянул в начале, П.Н. Аксенов сообщил о планах правительства города выделить дополнительные средства на ремонт жилых домов в округе — прежде всего тех, которые предназначены для передачи товариществам собственников жилья.

Так что теперь в каждом районе сотрудники управ определяют адреса домов, которые будут отремонтированы в первую очередь, чтобы они были готовы для передачи в управление ТСЖ. Но это, разумеется, не означает, что остальные дома окажутся брошенными на произвол судьбы, — мы обязаны учитывать интересы всех, кто живет в нашем округе.

БУЛЬВАР ОБНОВЛЯЮТ

Чистопрудный бульвар, созданный в первой половине XIX века на месте разобранной стены Белого города, стал важным элементом градостроительной структуры столицы, памятником садово-паркового искусства, а также одной из главных магистралей города. А еще бульвар — одно из любимых мест отдыха москвичей и гостей столицы. В мае текущего года столичное правительство приняло постановление о проведении реконструкции бульвара.

Работа уже идет полным ходом, и это видит каждый, проходящий по бульвару. Убирается старое покрытие, прокладываются траншеи. Рабочие орудуют в основном ломом и лопатами, потому что применять тяжелую технику на таких объектах сложно — все-таки памятник.

Общая концепция как раз и состоит в том, чтобы бульвар был восстановлен в своем исторически сложившемся облике. Проводя оперативное совещание, и.о. префекта ЦАО Сергей Байдаков подчеркнул:

«Мы должны выполнить работы так, чтобы ни в коем случае не нарушить планировочную структуру бульвара».

Пожалуй, в эти дни бульвар — не лучшее место для прогулок. Однако это только вопрос времени: к 31 августа мы увидим обновленный Чистопрудный во всей красе. Но в оставшиеся полтора месяца еще много надо сделать.

В рамках реконструкции заменят чугунные ограждения на протяжении 1300 метров. Цоколь ограждения оденется в гранит. Здесь уложат более 8,5 тыс. квадратных метров декоративной малоразмерной плитки и гранитный бортовой камень на 3300 погонных метрах.

Кроме того, в ходе реконструкции заменят опоры освещения и установят малые архитектурные формы — скамейки, фонари и т.д. На бульваре проведут санитарную обрезку деревьев и кустарников, появятся здесь и новые насаждения и газоны. Ждать осталось недолго.

Петр ПОЛЫНОВ



ФОТО АНДРЕЯ НИКИТИЧЕВА

«У.М.Н.И.К.» СЕБЯ ЕЩЕ ПРОЯВИТ

Префект ВАО Николай Евтихий и генеральный директор Фонда содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере Иван Бортник подписали соглашение о сотрудничестве.

Как сообщил префект, этот документ родился не на пустом месте. В Восточном административном округе создана эффективная система поддержки инновационной деятельности. Проекты предприятий, находящихся на территории ВАО, стабильно занимают первые места на получение финансовой помощи по линии Департамента науки и промышленной политики г. Москвы. Заключение соглашения с Фондом откроет дополнительные возможности для финансирования инноваций.

И. Бортник в свою очередь сообщил, что фонд ежегодно получает 1,5 процента средств федерального бюджета на науку (в 2006 г. сумма составила 1 075 500 тыс. рублей), и 40 из них приходится на Москву. Основными программами фонда являются «Старт» и «У.М.Н.И.К.».

По программе «Старт» финансируются инновационные проекты, находящиеся на начальной стадии развития, так называемое посевное финансирование. Ученые, инженеры,

студенты получают возможность разработать и освоить производство новых товаров, технологий, услуг.

Программа «Участник молодежного научно-инновационного конкурса» («У.М.Н.И.К.») нацелена на выявление творческой молодежи. Из Москвы в программу участвуют 283 «умника», которые обучаются основам инновационной деятельности. Электрон от иона они отличают прекрасно, заметил И. Бортник, но зачастую не могут отличить патент от ноу-хау, а это необходимо для успешного ведения инновационного бизнеса.

Префект Н. Евтихий предложил на первом этапе сотрудничества провести инвентаризацию предприятий Восточного округа, которые реализуют инновационные проекты. В качестве основы будет взят реестр изобретений. Он ведется в округе уже несколько лет.

Необходимо также синхронизировать работу окружных структур по поддержке инноваций и фонда, подчеркнул Н. Евтихий. Власти округа возьмут под свою опеку предприятия и изобретателей, которые уже участвуют в программах фонда, а фонду, со своей стороны, предложат наиболее перспективные инновационные проекты, появившиеся в округе.

Андрей ИВАНОВ

Степень готовности школ, гимназий, лицеев, детсадов, интернатов, детских домов и специальных (коррекционных) учреждений к новому учебному году обсуждали на совещании в префектуре Южного административного округа.

К УЧЕБНОМУ ГОДУ - ГОТОВЫ!

-493

наших учреждений готовы к новому учебному году, — сказал и.о. начальника Южного окружного управления образования Виктор Шелвяков. — Они прошли приемку рабочей и государственной комиссий. В школах № 948, 1245, 508 и ЦО № 1862 проверяющие сотрудники службы Роспотребнадзора сделали замечания по состоянию некоторых помещений, спортзалов и раздевалок, сантехники. Представители службы Госпотребнадзора отметили ряд недочетов в учреждении дошкольного образования «Юный техник», школе-интернате № 95 и в детском садике № 307. Все отмеченные недочеты оперативно устраняются.

В соответствии с графиком продолжается текущий ремонт — в 40 учреждениях из 55 намеченные работы полностью вы-

полнены. Управление образования из своих средств выделило на сантехнические, электро-монтажные работы, установку ограждений, ремонт крыш, канализации, вентиляционных систем и т.п. 49,5 млн. рублей.

Во всех учреждениях образования ЮАО до 20 августа установят автоматическую пожарную сигнализацию, системы оповещения о пожаре и кнопки «01». Будут проведены электромонтажные работы, испытан пожарный лестницы, ремонт внутреннего противопожарного водопровода. В соответствии с распоряжением префекта до 1 сентября на всех объектах образования установят приборы КИАРМ, они в автоматическом режиме позволят значительно сократить энергопотребление.

Сергей ИВАНОВ

В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ



ФОТО АЛЕКСАНДРА КОГАЛОВА

Сергей Николаевич переживал, что на участке, где шел капитальный ремонт теплосетей, не найдется выигрышного ракурса, чтобы, как говорится, показать товар лицом. Но он напрасно волновался: картина была вполне убедительна и даже красива для тех, кто понимает, что именно здесь происходит.

На улице Героев-Панфиловцев от ЦТП шла перекладка разводящих сетей — от теплового пункта до трех многоквартирных домов. В результате они получили как бы второе рождение. Канал полностью вскрыт, на дне его, на песчаной подушке, уже лежат, пооблескивая на солнце, новые трубы из сшитого полиэтилена, они предназначены для снабжения домов горячей водой. А рядом, в старом бетонном коробе, еще ждут своей очереди на замену старые трубы, питающие систему ото-

трубы, которые здесь называют «черными», на сети нового поколения.

Технологии прокладки и эксплуатации труб для горячей водоснабжения и отопления разные. Для труб из сшитого полиэтилена она проще: там нет никаких соединений, поступающие с завода трубы просто разматываются с огромных катушек и укладываются в песчаное ложе, температура горячей воды, поступающей по ним в дома, не выше 60 градусов. О таких трубах вполне можно сказать: положили и забыли... лет на 50!

Трубы в ППУ-изоляции — другое дело. Внутренняя труба в них из металла, потом — слой изолирующего материала, потом — слой прочного наружного покрытия. Вдоль всей внутренней металлической трубы идут провода-датчики. Показания с них с помощью специальных приборов собираются по-

стоянно. Они сразу подают сигнал на нарушении изоляции. Такие трубы испытывают огромную нагрузку: по ним движется в отопительную систему теплоноситель под давлением 16 атмосфер и температурой от 70 до 150 градусов.

Директор предприятия № 7 филиал № 9 «Северо-Западный» ОАО МОЭК Сергей Новиков оказался по этому адресу не только для того, чтобы дать интервью газете на месте события. Предприятие ведет ежедневный контроль над ходом капитального строительства на каждом его этапе. Он поясняет:

«При прокладке труб в ППУ-изоляции очень важно качество соединения отдельных участков. Поэтому работают газосварщики самого высокого уровня, например, здесь трудится Александр Самохвалов. А вообще наша подрядная организация занимается капитальным ремонтом теплосетей уже восемь лет, требования мы знаем, и каждый рабочий им соответствует. Хотя на каждом участке бывают свои сюрпризы, вот посмотрите, сколько здесь деревьев прямо возле трассы, стволы каждого из них защищены специальной пленкой, они не страдают. По плану в этом микрорайоне мы должны заменить 376 метров теплотрассы. Трубы из сшитого полиэтилена укладываем быстро: отключаем горячую воду на 1,5 — 2 часа, чтобы соединить их с трубами в подвале дома и на ЦТП. Что касается магистрального трубопровода, то к 30 августа и они будут сданы в эксплуатацию».

Хозяйство у Сергея Николаевича немаленькое:

В деятельности жилищных объединений по управлению своими домами важнейшей составляющей является организация работы правления и председателя, ведение документооборота. Эти темы и стали главными на одном из обучающих семинаров, который провело ГУ «Центр реформы в ЖКХ». Основная аудитория слушателей семинара как раз и состояла из руководителей ТСЖ, ЖК, ЖСК, для которых эти знания – необходимое условие успеха. Вовремя и правильно составленный документ может предотвратить серьезные проблемы в отношениях с организациями, оказывающими те или иные услуги, поставляющими ресурсы в дом, а грамотно построенные взаимоотношения с органами власти помогут решить многие вопросы, возникающие при управлении домом.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬСЯ!

Как отметила руководитель ГУ «Центр реформы в ЖКХ» Ирина Шрамко, важнейшее значение имеет организация взаимодействия жилищных объединений с органами власти. И здесь важно знать функции отраслевых структур, курирующих соответствующие направления, территориальных органов власти – префектур административных округов и управ районов.

В жилищных объединениях, – сказала она в частности, – должна быть подборка документов, которые регулируют не только вопросы управления домами, такие, как договорные отношения, ведение начислений и расчетов за жилищно-коммунальные услуги, ведение бухгалтерской отчетности в жилищных объединениях и т.д., но и определяют функции и ответственность органов исполнительной власти различных уровней, к которым вам приходится обращаться. Вы должны понимать, по адресу ли вы обращаетесь и правильно ли составлено обращение. Каков вопрос – таков ответ. Во-вторых, действует регламент о порядке рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, утвержденных правительством Москвы.

Зачастую эффективность рассмотрения обращений – жалобы или заявления – зависит от того, насколько грамотно они составлены, насколько четко в них обозначены проблемы, требующие решения.

От этого зависит, – отметила Ирина Шрамко, – как специалисты канцелярий, принимающие корреспонденцию, определяют структурное подразделение, в которое должно быть направлено обращение для рассмотрения, и с каким поручением. Но это трудно сделать, если обращение многословно и сумбурно, если в нем нечетко определена проблема. В общем, если суммировать, то в письменном общении с властью важно не растеряться мыслью по древу, точно определить адресата обращения и его характер – жалоба или заявление, четко выразить суть и поставить вопрос. Не лишним будет приложить к письму имеющиеся до-

кументы, которые помогут исполнителю сэкономить время на рассмотрение обращения и принять решение.

ТСЖ: НИ ШАГУ БЕЗ ДОКУМЕНТА

ца города договоры управления по квартирам нанимателей и т.д. Департамент ЖКХИБ ведает координацией деятельности отраслевых и территориальных органов исполнительной власти при изменении системы управления объектами жилищно-коммунального хозяйства, а также организует работу по городским объектам – уборке и ремонту дорог, мостов, благоустройству территорий, курирует Городской центр жилищных субсидий, начисляющий льготы гражданам и жилищные субсидии малоимущим семьям, а также МосгорЕИАЦ, являющийся координатором расчетных центров в округах и районах, которые производят расчеты и начисляют оплату за ЖКУ.

Для управления домом руководителям жилищных объединений необходимо ознакомиться с содержанием постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае ока-

зания услуг в выполнении работ по управлению домом».

– Этот документ обязательно должен быть изучен вами, – подчеркнула Ирина Шрамко. – В нем впервые определено, что именно является общим имуществом многоквартирного дома, какие элементы в него входят. И самое главное – здесь имеется перечень сведений о составе и состоянии общего имущества, которые должны быть отражены в технической документации многоквартирного дома. Перечень элементов общего имущества довольно обширен, а перечень документации на дом охватывает

быть организована работа по постоянно-му информированию членов ТСЖ о деятельности правления и председателя, необходимо привлечь к работе и членов ТСЖ. Если правление и председатель принимают на себя всю нагрузку, если в какие-то общие дела практически не вовлекаются жители, если они не формируются на работе правления, могут возникать конфликты.

Ирина Шрамко обратила внимание на такой достаточно парадоксальный момент: порой чем успешнее идут дела в доме, тем меньше жители знают, каким трудом это достигается. Это связано с нехваткой времени у руководства правления и недооценкой взаимодействия с жителями дома.

– В любой момент в таком объединении может возникнуть конфликт, – сказала Ирина Шрамко. – Мы анализировали такого рода ситуации, и выяснилось, что конфликты возникают именно там, где связь председателя и правления с жителями была очень слабой или вообще отсутствовала. Всегда находился какой-нибудь «инициативный» гражданин, который говорил о том, что можно жить еще лучше, если сдать стену под рекламу, подвал – под что-то еще и т.д. И дело за малым – надо только снять этого председателя. Разгорался конфликт, и в итоге страдал весь дом. Вы избежите этого, если деятельность председателя и правления будет открытой. А это означает соблюдение процедуры утверждения сметы, ежеквартальной отчетности, регулярное проведение собраний. Не менее важно наладить сбор вопросов, которые возникают у жителей, и достаточ-

но оперативно отвечать на них. Одним словом, чем плотнее вы работаете со своими жителями, тем успешнее будет деятельность жилищного объединения в целом.

СОБРАНИЕ ДЛЯ ИСТОРИИ

Тему документооборота продолжила начальник планово-финансового отдела, главный бухгалтер ГУ «Центр реформы в ЖКХ» Галина Конькова. Прежде всего она отметила исключительную важность правоустанавливающих документов жилищного объединения.

– Эти документы являются основными, – подчеркнула она. – Какие именно? Это, во-первых, правильно оформленное решение о создании ТСЖ, устав и регистрационное свидетельство. В законодательстве четко прописано, какие именно документы должны быть у юридического лица. Все изменения, вносимые в устав, в том числе определяющие права и обязанности председателя, правления, общего собрания, должны грамотно оформляться протоколами. Необ-

ходимо вести их учет и контролировать выполнение. Хранить их необходимо на протяжении всего времени существования объединения, что поможет избежать конфликтов. В хронологическом порядке эти документы должны описывать всю последовательность действий руководства объединения.

Вторая группа – бухгалтерские документы, к которым можно отнести и кадровые. В жилищных объединениях, как правило, нет своих кадровых служб, а потому все бремя работы по учету кадров ложится на бухгалтерскую службу.

– Очень важно, – отметила Галина Конькова, – тщательно вести эту работу и обеспечивать сохранность документов. То есть на штатных сотрудников заводятся личные карточки, которые подлежат хранению в течение 75 лет. Они могут потребоваться в случае потери других документов, необходимых для подтверждения стажа и начисления пенсии работающим в ТСЖ на постоянной основе.

Далее Галина Конькова подробно рассказала о главных требованиях, которые предъявляются к бухгалтерским документам.

– Настоятельно рекомендую всем, – сказала она, – разработать в своей организации положение о ведении бухгалтерского документооборота, разработать учетную политику. За это вам потом, когда возникнут какие-то вопросы и проблемы, воздастся сторицей. Хочу также обратить внимание, что когда вышла 26-я статья Налогового кодекса РФ, многие с оптимизмом восприняли тот факт, что она допускает ведение бухгалтерского учета не в полном объеме. Но,

– В жилищных объединениях, – сказала она в частности, – должна быть подборка документов, которые регулируют не только вопросы управления домами, такие, как договорные отношения, ведение начислений и расчетов за жилищно-коммунальные услуги, ведение бухгалтерской отчетности в жилищных объединениях и т.д., но и определяют функции и ответственность органов исполнительной власти различных уровней, к которым вам приходится обращаться.

КТО В ОТВЕТЕ ЗА ТСЖ?

Далее Ирина Шрамко рассказала о тех функциях, которые выполняют в отношении жилищных объединений различные комплексы, департаменты и комитеты города, управы районов и префектуры административных округов.

Например, Департамент жилищной политики и жилищного фонда является представителем городской собственности в части жилых помещений в многоквартирных домах. Это те квартиры, в которых проживают наниматели. Департамент отвечает также за городскую программу создания и организации деятельности товариществ собственников жилья. Департамент имущества является представителем городской собственности в части нежилых помещений. Важно учесть, что эти функции департаментов несколько изменились в связи с выходом постановления правительства Москвы № 299 от 24 апреля 2007 года «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с нормами Жилищного кодекса РФ». В соответствии с этим документом права собственника-города в жилищных объединениях будут представлять инженерные службы районов, в том числе – участвовать в собраниях собственников по выбору способа управления и при создании ТСЖ, подписывать от ли-

Сначала решите: заявляете или жалуетесь? ● Пишите короче... Еще короче! ● Кто представляет город в ТСЖ? ● Дом обростает бумагами

кументы технического учета, которые содержат сведения о состоянии общего имущества, документы о приемке различных подразделений работ, акты осмотра и проверки состояния инженерных коммуникаций, оборудования, помещений и т.д., различные инструкции по эксплуатации оборудования.

ЗАБЫТОЕ ПРАВЛЕНИЕ

Для многих жилищных объединений типична ситуация, когда весь груз забот и ответственности за текущую деятельность несут на себе председатель и бухгалтер, правление практически не собирается, не проявляет себя и ревизионная комиссия. По этой причине у ТСЖ, ЖК

документы технического учета, которые содержат сведения о состоянии общего имущества, документы о приемке различных подразделений работ, акты осмотра и проверки состояния инженерных коммуникаций, оборудования, помещений и т.д., различные инструкции по эксплуатации оборудования.

БРАК ПО РАСЧЕТУ ПРОЧНЕЕ,

Жильцы дома № 26 по улице Соколово-Мещерской района Куркино СЗАО к моменту выбора управляющей компании пришли к обдуманному и определенным решением – нанять в качестве управляющего ЗАО «Эстейт Сервис». И не потому, что не было вариантов: в Куркине работают ДЕЗ и еще две частные управляющие компании, а потому, что за годы работы с «Эстейт Сервис» убедились: этой фирме можно доверять. Но доверие – понятие субъективное, бесплотное, тогда как управление жилищным фондом – вполне конкретная и недешевая услуга. Сейчас отношения УК и собственников закрепляются на новом уровне – дорабатываются и готовятся к подписанию договоры на управление жилым домом. Так что кроме доверия есть, видимо, и другие резоны. О них мы беседуем с председателем домкома общего собрания собственников Аллой ПОПОВОЙ.

– Вот эта ситуация – возможность или невозможность провести общее собрание – выражает самую суть отношений между соседями в доме, их понимание своих прав и обязанностей как собственников и признание легитимности лидера. Люди обязательно примут участие в собрании, если знают, что оно имеет значение лично для них, если уверены, что их мнение весомо, а принятые решения будут выполнены.

В нашем 18-этажном доме 105 квартир, это

больше ста семей. Невозможно создать из них одну семью, а организованное сообщество – можно.

– Когда мы говорим о реформировании ЖКХ, то обычно ведем речь об изменениях, которые необходимо произвести в самой отрасли, в законодательстве. Только в последние два года стало уделяться достаточно внимание основному субъекту реформы – населению, собственникам жилья. Как вам видится: люди осмыслили свой

новый статус, научились действовать согласно ему?

– Изменения в сознании происходят гораздо медленнее, чем в политической или экономической системах. А реформа действительно должна начинаться в головах. В Куркине, в частности, в нашем доме живут именно собственники, приобретшие жилье за свои деньги. Причем не самые богатые, а люди со средним московским достатком. Многие купили квартиры, которые до недавнего времени были гораздо дешевле, чем в других районах округа, используя ипотечный кредит, и сейчас его выплачивают. Но собственники тоже не однородная группа. Одни готовы взять на себя ответственность за свою семью, за свою судьбу, за свою недвижимость, другие норовят переложить ее на весь окружающий мир и всегда к нему в претензии. Это непродуктивная позиция. Ведь что сейчас происходит в жилищно-коммунальной сфере? У собственника появляется реальная возможность диктовать свои требования: он выбирает управляющую компанию, соглашается или не соглашается на условия договора, контролирует его выполнение. Словом, отстаивает свои интересы. Но сначала нужно эти интересы сформулировать, осознать, понять, от чего именно их нужно защищать.

Мне как председателю домкома повезло в том, что у нас всего один подъезд, что дом новый, и вся техническая документация в порядке, повезло, что контингент жильцов подобрался молодой, грамот-



ФОТО АЛЕКСАНДРА КОГАЛОВА

– Алла Ивановна, я полагаю, что именно вам жильцы делегировали полномочия по согласованию с УК пунктов договора. Как удалось привести к общему знаменателю требования, ожидания, интересы всех собственников? Ведь во многих многоквартирных домах невозможно вывести людей из своих квартир даже на общее собрание.

ГАСИС выиграл конкурс среди пятнадцати соискателей на обучение по двум программам. Первая — «Создание и опыт развития малых предприятий в сфере управления многоквартирным жилым фондом» и вторая — «Современные организационно-правовые аспекты конкурсного отбора управляющих компаний и передача домов в управление ТСЖ».

Преподавать эти предметы будут профессора ГАСИС, практики, представители Департамента ЖКХиБ, Департамента жилищной политики и жилищного фонда. Среди учителей — профессор Евгений Блех. Евгений Михайлович объяснил, что целью первого учебного курса является обучение группы слушателей из числа предпринимателей, руководителей и сотрудников малых предприятий в сфере управления жилищным фондом. Программа ориентирована на формирование практических навыков предпринимательской деятельности, умения открыть и вести свое дело, взаимодействуя с органами городской власти, заказчиками и инфраструктурой бизнеса, населением, ТСЖ, организациями поддержки малого бизнеса.

Она предусматривает изучение проблем нормативно-правового регулирования, организации работы по управлению домовладениями различных

ВРЕМЯ – УЧИТЬСЯ УПРАВЛЯТЬ

В рамках реализации Комплексной целевой программы развития и поддержки малого предпринимательства в городе Москве на 2007-2009 годы Государственная академия специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС) начинает набор слушателей на обучение кадров для малого предпринимательства по направлению «Эффективное управление малыми предприятиями в сфере ЖКХ».

форм собственности, взаимодействия с жителями, основы бизнес-планирования, финансового менеджмента, бухгалтерского учета и налогового планирования. Имеет ярко выраженную прикладную направленность, удельный вес практических занятий составляет 70 процентов. Позволяет изучить основные концепции развития жилищного хозяйства Москвы, его экономическую, экологическую и социальную сферы.

Выпускники смогут планировать производственно-хозяйственную деятельность и оценивать ее экономические результаты, определять доходы, из-

держки и рентабельность малого предприятия, организовывать его работу, читать и анализировать балансовый отчет...

Среди тем, которые будут изучаться, такие, как «Законодательная и нормативная база управления недвижимостью в жилищной сфере», «Организация работы по управлению домовладениями (имущественно-земельными комплексами) различных форм собственности», «Организационно-экономические возможности малых предприятий в создании управляющих компаний», «Финансово-экономическая деятельность управляющей компании»...

Для обучения специалистов жилищно-коммунального хозяйства Москвы в ГАСИС разработаны специальные компьютеризированные программы.

И несколько слов о второй программе — «Современные организационно-правовые аспекты конкурсного отбора управляющих компаний и передача домов в управление ТСЖ». Она рассчитана на слушателей из числа руководителей ТСЖ. В ней идет речь о современных методах ведения предпринимательской деятельности. Пять ее разделов включают нормативно-правовое регулирование, организацию работы по управлению домовладениями, основы финансового менеджмента, бухгалтерского учета и налогового планирования. Программа имеет ярко выраженную прикладную направленность — практические занятия составляют 70 процентов. Выпускники этой школы самоуправления получат удостоверение государственного образца. В процессе учебы будут проведены деловые игры.

Московский автомобильно-дорожный колледж им. А.А. Николаева (МАДК) — единственное учебное заведение в Москве и Московской области, готовящее дорожников. Этой кузнице мастеров почти 80 лет. За всю историю своего существования кол-

лебетонных плит для поднятия колодцев и водосточных решеток. Также эта компания озеленяет придорожные территории, осуществляет поставку дорожно-строительной техники, оборудования и спецодежды, производит дорожные знаки и информационные щиты.

ОСНОВА ОСНОВ

Не покривлю душой, когда скажу, что абитуриенты вузов из числа вчерашних школьников несколько проигрывают воспитанникам колледжей.

пожелает поступить в институт, его учебу оплатит организация, где он работает.

Колледж сотрудничает с Московским государственным аграрно-инженерным университетом им. В.П. Горячкина, Московским автомобильно-дорожным институтом (Государственным техническим университетом), Военно-техническим университетом (г. Балашиха)... Но и когда выпускники колледжа становятся студентами вуза, они продолжают заниматься в родном учебном заведении. Это называется повышенный уровень, пятый курс. А по сути дела является элементарной заботой о детях большой семьи дорожников. Ребята параллельно грызут гранит науки на первом курсе вуза и на последнем колледжа. Такая двойная учеба нужна для того, чтобы молодежи было легче адапти-

ледж выпустил больше 25000 специалистов. На днях произошло важное событие — МАДК заключил договор о сотрудничестве с Ассоциацией дорожников Москвы. В это объединение входят 14 крупных дорожных организаций.



Мастер и ученик



С. Некрестьянова: «Наш колледж — для ребят увлеченных...»

ДОРОЖНИК -

АДМ + МАДК = КАДРЫ XXI ВЕКА

...Рано утром улицам города помогают умыть полвалки. Люди в оранжевых жилетах устанавливают на дорогах фирменные «пломбы» из холодного асфальта. Где-то на магистралях слегка дымится горячий асфальт — каток прокладывает новую трассу. Благодаря дорожникам даже самолеты разбегаются быстрее по гладкой взлетно-посадочной полосе.

Профессия дорожника становится все престижнее. В столице начали строить четвертое транспортное кольцо, проектируются новые развязки дорог. Да и конкурс в МАДК уже много лет держался на отметке 7-8 человек на место.

В колледже идет набор по следующим специальностям: строительство и эксплуатация автомобильных дорог и аэродромов, техническая эксплуатация подъемно-транспортных, строительных, дорожных машин и оборудования, техническое обслуживание и ремонт автомобильного транспорта. Есть еще и экономическое отделение. В этом году в колледже можно будет получить подготовку и по организации движения и управления транспортом.

Московский автомобильно-дорожный колледж будет поставлять по заявкам кадры, направлять студентов на практику на объекты АДМ. В свою очередь ассоциация гарантирует свою помощь в укреплении материально-технической базы, берет на себя организацию обучения молодых специалистов в МАДИ. А руководящие работники предприятий ассоциации станут принимать у студентов госэкзамены.

Надо сказать, все четырнадцать крупных дорожных организаций имеют собственные асфальтобетонные заводы, а также битумно-эмульсионные установки, оснащенные по последнему слову техники, более 1100 высокопроизводительных машин и механизмов. АДМ ведет строительство, капитальный и текущий ремонт асфальтобетонных покрытий, занимается изготовлением бордюрного камня, же-



И в моторах они знают толк

ЭТО ПРЕСТИЖНО

— Нашим ученикам, поступающим в вузы, уже знакомы многие предметы, — поясняет директор колледжа Светлана Некрестьянова. — Специальные дисциплины — вообще их конек. В институте даются более фундаментальные знания. Однако у нас сильнее практика. Некоторым предметам, как, например, геодезия, посвящается в два раза больше времени на практике, чем в любом вузе.

Практика в этом колледже бывает учебной, технологической и преддипломной. Кстати, после третьего курса она прилично оплачивается — от десяти до тридцати тысяч рублей. Затем заключается трехсторонний договор между студентом, учебным заведением и работодателем. Если выпускник колледжа

И ПЕРСПЕКТИВНО

рывается во взрослой жизни. Плодами этой методики стало то, что, недавно число отличников одного из профильных вузов пополнилось сразу девятью выпускниками МАДК. К тому же за всю 80-летнюю историю колледжа еще ни одного его бывшего ученика не отчислили ни из одного вуза.

Кстати, при колледже действует Центр повышения квалификации. Он занимается переподготовкой трудящихся в дорожной отрасли, повышением их квалификации. Тут же можно получить вторую специальность. Скажем, частично в центр приходят учиться летчики, железнодорожники, учителя, чтобы стать дорожниками.

И УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ВОДИТЕЛИ

Студенты колледжа осваивают современную технику в мастерских своего учебного заведения, на полигонах, имеют возможность познакомиться с западными технологиями, что называется, у производителя. Официальный дилер компании «Тойота Мотор Корпорэйшн» открыл прямо в колледже учебный центр «Тойота», где ребята учатся техническому обслуживанию и ремонту различной техники этой фирмы, в том числе и дорожной.

— Был случай, — вспоминает директор, — наш выпускник пришел работать на строительство автомобильной дороги. Его назначили прорабом в бригаду. Пришел на рабочее место, а там сидят дорожные рабочие, покуривают.

— Почему не работаем?

— Не заводится автогрейдер...

Выпускник подошел, немного повозился с машиной и завел ее...

— Я с уважением отношусь к выпускникам профильных вузов, но не все из них могут управлять техникой, — говорит директор. — У них даже нет водительских прав. А наши мальчишки, окончивая колледж, получают права не только категории В и С на вождение автомобиля, но и на вождение дорожной машины: катка, рейдера, различных подъемников. Фактически они могут управлять любой техникой. Многие трудятся в различных дорожных НИИ.

Колледж носит имя своего выпускника. А.А. Николаев был первым министром строительства и эксплуатации автомобильных дорог страны, он же первый выпускник колледжа. Став большим начальником, всегда помогал родным пенатам. Кстати, среди руководителей дорожных хозяйств столицы много выпускников МАДК.

ЕСТЬ ГДЕ РАЗВЕРНУТЬСЯ

К сожалению, нет колледжа, который мог бы похвастаться собственной современной техникой. Вот и в автодорожном материально-технической базе несколько отстает от реальной жизни на дорогах. Скажем, в гараже — бульдозер 2005 года выпуска, японский мини-экскаватор 2004 года. Раньше это учебное заведение относилось к Министерству транспорта СССР, и ситуация с парком машин складывалась получше. Сейчас вся надежда на Ассоциацию дорожников, которая заинтересована, чтобы их кадры обучались на самой современной технике.

Поэтому велика вероятность, что изменится материально-техническая база к лучшему. Ну, а развернуться буду-

щим дорожникам есть где. У колледжа собственный полигон в Раменском районе Подмосквы. Там ребята осваивают вождение дорожных машин, проходят геологическую и геодезическую практику. Здесь же и живут в благоустроенных домиках с мая до конца июня.

ОТКУДА КАДРЫ? ИЗ КОЛЛЕДЖА, ВЕСТИМО...

Общая проблема всех столичных колледжей не миновала МАДК — дефицит педагогической смены. Если сейчас средний возраст мастеров 50 лет, то кто будет учить детей лет через пять-десять? Почему работать в колледже не идет молодежь? Все дело в зарплате. Приходится учебному заведению выкручиваться в этой ситуации самому. К официальной ставке в три тысячи рублей здесь оплачивают деньги, заработанные колледжем. Отчасти выручает финансами Центр подготовки кадров. В этом учебном году тут будут работать четверо выпускников. Кстати, преподавательский состав традиционно пополняется бывшими учениками. Например, в этих стенах учились три заведующих отделениями и еще человек двенадцать преподавателей.

Напоследок я попросила директора пофантазировать о будущем колледжа. И вот что я услышала:

— Я мечтаю о самом современном оснащении, о парке новейшей дорожной техники, автомобилях последних марок в нашем гараже. И еще — хочется так воспитать детей, чтобы некоторые из них пришли на смену своим педагогам. И смогли не только знания передать следующему поколению дорожников, но и любовь к родным стенам.

