

СМ ОПЕРАТИВКА

Антон Гудзь,
и.о. главы управы района Раменки,
ЗАО

ЭПОХА ВСЕОБЩЕЙ
ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИИ

В нашем районе проведен комплекс работ по диспетчеризации домовых приборов учета (ДПУ) тепла и воды. Это не просто технологическая новация. Использование компьютерных технологий позволяет реально повысить качество теплоснабжения для жителей Раменок и более точно производить расчеты за потребляемые ресурсы.

Если говорить упрощенно, система диспетчеризации выглядит следующим образом. Прибор учета — это мини-компьютер, теперь он установлен в каждом доме и связан с центральным сервером. Показания с тепло- и водосчетчиков раньше можно было считывать только вручную, при помощи флэш-диска. Ежемесячно сотрудники эксплуатирующей организации снимали показания с ДПУ, и по ним производились начисления жителям. Но эти начисления были точными, если в системе теплоснабжения и работе прибора учета не происходило никаких сбоев. Ни для кого не секрет, что неполадки случаются. Например, теплосчетчик вышел из строя. В этом случае расчеты производились по специальным формулам. Разницу в сумме платежей жители обнаруживали сразу, и на ЕИРЦ обрушивался шквал звонков возмущенных плательщиков.

Теперь в Раменках подобные проблемы сведены к минимуму. Благодаря диспетчеризации данные с ДПУ поступают на сервер оператора системы по внутрирайонной компьютерной сети. Наши диспетчеры получили возможность контролировать работу приборов в режиме реального времени. Если прибор неисправен, об этом становится известно не через месяц, а спустя час или два. Оперативное устранение неполадок позволяет более точно вести расчеты.

Еще одна важная функция диспетчеризации — оперативное обнаружение аварийных ситуаций. Как, например, раньше можно было узнать о нарушении теплоснабжения? Только по звонкам населения. Но факт обнаружения жителями остывающих радиаторов отопления указывал, что система ЦО находится в аварийном режиме уже пару часов. Можно только предполагать, с учетом дорожных пробок, какое время еще понадобится ремонтной бригаде, чтобы добраться до места, выявить и устранить неисправности. А ведь причина аварии может быть элементарной, и решить проблему можно было на месте всего-то за несколько минут. Диспетчеризация позволяет мгновенно сориентироваться при любых нарушениях технологического процесса и принять оптимальное решение.

Кроме оперативности и возможности осуществлять точные расчеты система позволяет проводить теплоаудит. Допустим, в какой-то день температура горячей воды была ниже нормы. В результате вырос объем ее потребления. Своевременное приведение в нормативное состояние параметров поставляемых ресурсов является залогом точности расчетов между управляющей компанией и поставщиком ресурсов, что, в свою очередь, благоприятно отражается на конечных потребителях. При старой системе на выяснение причины сбоя было бы потрачено долгое время, поставщики предъявляли бы претензии нам, а мы, соответственно, — им. Но в любом случае пострадали бы интересы жителей. Теперь эти проблемы уходят в прошлое. В систему диспетчеризации заложены такие данные, как допустимые технологические значения температур и давлений теплоносителя, горячей и холодной воды. Сигнал об их критических отклонениях моментально поступает и к нашему диспетчеру, и в ресурсоснабжающую организацию. Вместе с представителями поставщика ресурсов мы выявляем и оперативно устраняем причину аварии. В результате жители не имеют проблем с остывшими батареями, а мы — с проведением расчетов.

Замечу, что наши затраты на внедрение системы диспетчеризации не отразятся на бюджете жителей района. Компьютерная сеть позволила значительно сократить трудозатраты при ручном снятии показаний с ДПУ и досчетах населению. В нашем районе 186 муниципальных домов. Чтобы побывать в каждом, да еще в строго определенных дни месяца, представляете, сколько сотрудников приходилось задействовать?

Наконец, внедрение системы позволит в ближайшее время полностью автоматизировать взаиморасчеты жителей с поставщиками ресурсов. Для выписки ЕПД в конце каждого месяца снятые с ДПУ данные систематизируются и направляются в ресурсоснабжающую организацию. Там показатели обрабатываются, после чего передаются в ЕИРЦ. Теперь у нас есть сервер коммерческого учета, который позволяет все операции по передаче документации проводить через закрытую компьютерную сеть. А это дополнительная экономия людских и материальных ресурсов, возможность использовать больше средств нашего бюджета на развитие района Раменки.

В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

На днях состоялась совместная коллегия префектур Восточного и Юго-Восточного административных округов. Повестка дня звучала более чем актуально: «О комплексной реконструкции транспортно-пересадочного узла «Выхино» с созданием многофункционального комплекса обслуживания пассажиров».

Узел этот жизненно важен и для ВАО, и для ЮВАО. Фактически он расположен на границе двух округов, и разделить его невозможно. Сюда из Москвы и Подмоскovie идут сотни автомобильных и железнодорожных маршрутов. Они в итоге и образуют настоящий транспортный коллапс.

Проведенная на транспортно-пересадочном узле (ТПУ) «Выхино» в 2003 году реконструкция всех проблем не решила. В час пик пассажиропоток наземного транспорта здесь по-прежнему составляет более 22 тысяч человек. Для сравнения: в «Кузьминках» или «Текстильщиках» — около 10 тысяч (и то жители этих двух районов иной раз «берут» переполненные вагоны метрополитена только с третьей-четвертой попытки).

Вот почему ТПУ «Выхино» нуждается в дальнейшей комплексной реконструкции с созданием многофункционального комплекса обслуживания пассажиров. Такого комплекса, который бы соответствовал и столичному статусу,

и стандартам XXI века. Это позволит снизить транспортную нагрузку на улично-дорожную сеть, максимально внедрить технологические новшества в управление движением. Также, например, как интеллектуальные транспортные системы, обеспечивающие более точное соблюдение

простоя во время посадки и высадки.

Не меньшее значение, как подчеркивалось в ходе совместной коллегии, имеет эффективное использование земельных участков, занятых под размещение транспортных средств. В качестве первоочередных мероприятий в этом плане

засказанного проспекта с Ташкентской улицей (шириной 6 полос), эстакады в створе улиц Вешняковская и Ташкентская (шириной 4 полосы), а также тоннеля по улице Красный Казанец.

По замыслу проектировщиков, основное здание ТПУ планируется расположить над платформами метрополитена и железной дороги, с которыми оно будет связано системой эска-

тивное жилищное строительство в районах Кожухово, Некрасовка и подмосковных Люберцах. Это более 5 миллионов квадратных метров. Вот почему как можно скорее надо решить задачу по продлению Калининской линии метрополитена от конечной станции «Новогиреево» в Новокосино. Что касается продления Таганско-Краснопресненской линии от Выхино до Жулеев, то, по мнению начальника столичной подстанции Дмитрия Гаева, делать это пока преждевременно. Прежде надо ввести в строй ТПУ на платформе Косино.

В этом случае людям, которые едут на работу в Москву из Новокосина и Косина-Ухтомского (включая бурно развивающееся Кожухово), не потребуется пересекать МКАД. Уже сегодня с Казанского вокзала следуют электрички с конечной остановкой «Платформа Косино». И, как сообщил на заседании совместной коллегии префект ВАО Николай Евтихийев, с Московской железной дорогой есть договоренность о том, чтобы часть этих электричек курсировали в виде экспресса. Это приведет к тому, что с платформы Косино до Комсомольской площади можно будет добраться буквально за 18 минут. Благодаря этому значительно разгрузится и «Выхино».

**Матвей
ВЛАДИМИРОВ**

«ВЫХИНО»
ЖДЕТ ПЕРЕСТРОЙКА

Новый подземный переход на станции «Выхино»

расписания движения, автоматизированную оплату проезда и т.д. Это позволит повысить технологическую дисциплину при посадке и высадке пассажиров, улучшить экологическую обстановку в городе за счет сокращения выброса вредных веществ от подвижного состава и сокращения времени его

предлагается устройство перехватывающей парковки у станции метро «Выхино». Кроме того, предусмотрено размещение перехватывающей стоянки по адресу: улица Хлобыстова, владение 17.

За счет средств городского бюджета планируется строительство тоннеля на пересечении Ря-

латоров. Внутри ТПУ разместятся дополнительные кассовые вестибюли метро и железной дороги, из которых будут организованы прямые входы и выходы на пассажирские платформы. С целью снижения нагрузки на городской бюджет, связанной с затратами на разработку необходимой градостроительной документации, строительством транспортной инфраструктуры, в составе ТПУ «Выхино» планируется предусмотреть возведение торговых помещений и гостиниц.

На заседании совместной коллегии отмечалось, что в соответствии с распоряжениями правительства Москвы предусмотрено

С ЧЕГО НАЧИНАЕТСЯ ДОГОВОР

В Царицыне (ЮАО) инициативные группы жителей многоквартирных домов провели общие собрания по выбору способа управления и определению организации, управляющей домами. О том, как это происходило, рассказывает начальник отдела ЖКХ, благоустройства, строительства и землепользования управы района Царицыно (ЮАО) Сергей Ларионов.

Собрания были проведены в форме заочного голосования. В среднем в них участвовало около 70 процентов собственников помещений многоквартирных домов. Подсчет голосов согласно действующим юридическим нормам осуществлялся не по количеству участников, а по доли их собственности: чем больше метраж квартиры, тем весомее голос в принятии общего решения. Замечу, что около 30 процентов квартир в нашем районе находится в городской собственности. Их

жильцов на собраниях представляло управление Департамента жилищного фонда и жилищной политики города Москвы. Участвовали также и собственники нежилых помещений, но их доля невелика — всего 3-4 процента.

В соответствии с Жилищным кодексом был составлен протокол о том, что управляющей компанией большинством голосов собрание выбрало ГУП «Дирекция единого заказчика района Царицыно». Теперь на основании этого решения между каждым собственником и ДЕЗ должен

быть заключен договор управления многоквартирными домами.

— Что представляет собой этот документ и для чего он нужен?

— Договор регламентирует взаимоотношения между управляющей компанией (ГУП ДЕЗ) и собственниками помещений многоквартирного дома: в нем четко прописаны обязательства сторон. Дирекция обязуется обеспечить надлежащее качество услуг, конкретные параметры которых приводятся в приложении № 5, а собственник — производить их своевременную оплату. Царицынскому ДЕЗу предстоит заключить такие договоры с 40 тысячами собственников.

— В договоре обозначены конкретные параметры услуг, но собственник жилья наверняка пожелает, чтобы в этом документе были указаны и конкретные параметры их оплаты.

— В этом отношении мы находимся в прокрустовом ложе монополизации предоставляемых жилищно-коммунальных услуг,

тарифы на которые утверждают не районные власти, а правительство Москвы. При этом собственники жилья оплачивают только 60 процентов реальной стоимости ЖКУ — остальное финансируется из городского бюджета.

— Вот на двери подъезда жилого дома появилось объявление о том, что по такому-то адресу можно ознакомиться с договором и подписать его. Как должна проходить эта процедура?

— Договор должен быть полностью заполнен и подписан со стороны поставщика жилищно-коммунальных услуг. На каждом документе должны стоять соответствующие подписи, печати и реквизиты. Представитель ГУП ДЕЗ обязан ознакомить собственника с этим документом, ответить на все его вопросы. Один подписанный экземпляр отдается на руки собственнику, другой хранится в ДЕЗе. За жителей квартир, которых не находится в городской собственности, договор подписывает представитель управления Департамента муниципального жилья и жилищной политики.

Беседу вел
Олег ДЕМЧЕНКО

ВОДА, КАК И ДЕНЬГИ, СЧЕТ ЛЮБИТ

Еще в советские времена приехавшая погостить из Польши знакомая, увидев, по какой «технологии» москвичи полощут выстиранное белье, ужаснулась: «Вы же разоритесь!» Тогда слушать ее было смешно: ну да — открываем кран на полную мощность, не засекая времени и не думая о том, сколько кубометров воды выльется попусту. Подумаешь, все равно больше, чем обычно, платить не придется... Сейчас времена иные — платить приходится за то, что реально потребляешь. А потому все больше жителей хотят точно знать, сколько они израсходовали воды и, соответственно, сколько должны за нее выложить из собственного кармана.

Проблемы, связанные с установкой индивидуальных приборов учета, обсуждались на заседании координационного совета по взаимодействию префектуры Северного округа с советами старших по домам и подъездам.

Как сообщил заместитель начальника управления развития окружающей инфраструктуры В. Целищев, в каждом из 2,5 тысячи муниципальных домов установлены общедомовые счетчики. В результате выяснилось, что в реальности воды в сре-

днем потребляется примерно на десять процентов меньше, чем предусматривалось существовавшими прежде нормами, на столько же снизились и затраты жильцов в месяц.

Но останавливаться на достигнутом, судя по всему, люди не намерены — ведь общедомовой прибор дает лишь усредненный показатель, который получают, поделив данные, снятые со счетчика, на количество жильцов, прописанных в доме. При этом не учитываются, к примеру, те, кто снимает квартиру не регистрируясь.

— Я установил индивидуальный прибор учета в квартире родителей, — поделился опытом В. Целищев. — Так вот, если раньше у них на одного человека в месяц приходилось 11 кубов воды, то в реальности оказалось, что расходуется ее гораздо меньше. Я посчитал, и получилось, что примерно за полтора года прибор, который стоит 4,5 тысячи рублей, полностью окупится, и дальше мои родители будут иметь чистую экономию при оплате коммунальных услуг.

Старшие по домам поинтересовались, кому положено устанавливать индивидуальные счетчики бесплатно. Пока, последовал ответ, этим правом

пользуются лишь те наниматели муниципального жилья, которые получают субсидии. Именно их до конца этого года коммунальные службы должны обеспечить индивидуальными приборами учета воды. На владельцев приватизированных квартир эта льгота не распространяется.

Как сообщил заместитель префекта САО А. Ашмарин, сейчас готовится проект нового документа: в нем определяются другие категории населения, которым будут устанавливаться индивидуальные счетчики на льготных условиях, — возможно, многодетным семьям, инвалидам первой группы и т.д. Впрочем, конкретно говорить о том, кто именно войдет в число льготников, пока преждевременно.

Старшие по домам и подъездам не только задавали вопросы, но и высказывали свои предложения. Например, почему бы не поощрять тех, кто составляет так называемый жилищный актив. Люди это инициативные, но в основном пожилые, живущие на пенсию. Им трудно выкроить деньги на покупку счетчика. Так почему бы не устанавливать им эти приборы со скидкой — к примеру, в 50 или 30 процентов?

Зампрефекта эту идею поддержал и пообещал,