

## СМ ОПЕРАТИВКА

Люция ПРЯХИНА,  
руководитель ГУ ИС Бабушкинского  
района СВАО

БРЕМЯ  
УПРАВЛЕНИЯ

Дирекции единого заказчика (ДЕЗы) уходят в прошлое, но не исчезают совсем, а акционируются в ОАО со стопроцентной долей города Москвы. В рамках реформы жилищно-коммунального хозяйства на базе ЕИРЦ и части дирекций созданы ГУ ИС – государственные учреждения инженерные службы. Вот и наш Бабушкинский ДЕЗ с 1 октября передал часть своих функций в ГУ ИС Бабушкинского района, на партнерских началах взаимодействующее с ЖСК и ТСЖ.

Надо сказать, что Бабушкинский – классический, «устоявшийся» район столицы с преобладанием домов старой застройки. Может быть, это придает некоторый консерватизм мышлению людей, получивших по Жилищному кодексу не только новые права, но и обязанности.

На сегодняшний день у нас в районе тринадцать домов ЖСК и семь ТСЖ. ТСЖ – это новостройки по Староватутинскому проезду, по улицам Летчика Бабушкина, Менжинского, Кольской, Енисейской. С самого своего образования шесть из этих товариществ предпочли управлять своими домами самостоятельно, без посредства районного ДЕЗа, и только одно – ТСЖ «Печора» – передало нам часть функций по управлению, эксплуатации, содержанию дворовой территории.

С октября все эти дома стали самостоятельными управляющими компаниями, и городские субсидии, которые раньше аккумулировались в ДЕЗе, теперь пошли непосредственно на них. И что же выяснилось?

Прежде всего то, что создание новых ТСЖ идет тяжело. Люди боятся, что за все теперь придется больше платить. Резон в этом в некоторой степени есть. Ведь минимализация расходов в значительной степени зависит от квалификации и опыта управленческого аппарата. А если его нет? Далеко не каждое ТСЖ может позволить себе держать управленческий штат – экономиста, бухгалтера. Гастарбайтера же с улицы на эту работу не позовешь.

Отныне каждое ТСЖ и ЖСК согласно Жилищному кодексу РФ управляют многоквартирным домом. Товарищество может нанять подрядную организацию для проведения соответствующих работ. Только вот как правильно сориентироваться на этом весьма специфическом рынке, как распознать недобросовестные предложения?

Само ТСЖ теперь заключает и договор с городом на получение субсидии. Все процедуры, необходимые для этого, прописаны в 299-м постановлении правительства Москвы. Подготовленный пакет документов представляется на экспертизу в ГУ ИС района, откуда потом направляется в префектуру округа.

В наименьшем беспокойстве пребывают пайщики ЖСК. То, о чем раньше как-то и не вспоминали, сегодня вдруг стало изрядной головной болью. Например, в свое время далеко не каждый пайщик оформил свидетельство о собственности, которое сегодня необходимо. В перечне востребованных ныне документов должны также представляться справки, что собственник имеет одно-единственное жилье. В противном случае общее имущество многоквартирного дома придется оплачивать по фактической стоимости, а не по ставкам правительства Москвы. Справки такие выдают в Мосжилрегистрации, которая ведет Единый реестр физических лиц, что находится в Новогиреево, на Зеленом проспекте. Хорошо, если вы живете хотя бы на соседней станции метро, а если в нашем, Бабушкинском районе, расположенном на другом конце города? Далеко не каждого можно заставить тащиться в такую даль...

Кроме того, дом ЖСК должен иметь новый технический паспорт «возрастом» не старше трех лет. В большинстве же на руках старые, а оформление нового – очередной цикл утомительных походов по инстанциям.

Вот и приходят ко мне председатели ЖСК – скажу честно, почти в ужасе. Нередко это женщины-пенсионерки с самыми добрыми общественными намерениями, но минимумом специальных знаний и тем более средств. Приходят с целым ворохом свалившихся на них проблем и забот. Случается, что в ведении одного председателя ЖСК сразу два дома, а это сотни квартир и сложные инженерные системы. Но самый большой страх вызывается необходимостью самостоятельно иметь дело с живыми деньгами. На то же, чтобы нанять хотя бы квалифицированного бухгалтера, повторюсь, как правило, просто нет средств. Что подлаешь: бремя управления – это бремя ответственности. Вот и просят люди, если говорить коротко: «Верните нам ДЕЗ!» Забирайте, мол, назад все эти деньги, мы просто не знаем, что с ними делать. Но по новым положениям бюджетополучателем может быть только сам ЖСК. В принципе, если бы в документы были внесены соответствующие изменения, позволяющие нам подставить плечо порядком подрастерявшимся ЖСК, мы бы это сделали.

Может быть, и вправду не стоило вот так сразу – с обрыва да в омут с головой?..



ФОТО СВЕТАНЫ ПАДЗИНОЙ

На ТЭЦ-27, построенной 15 лет назад около Мытищ, в минувший четверг был пущен новый энергоблок № 3. Его мощность – 450 МВт электроэнергии и 300 Гкал тепла. Для московской энергосистемы он станет самым крупным из всех действующих и первым, построенным на основе парогазового цикла, который обеспечивает КПД до 51,5 процента.

В торжественной церемонии пуска приняли участие первый вице-премьер РФ С. Иванов, глава Росэнерго Д. Аханов, мэр Москвы Ю. Лужков, председатель правления ОАО ПАО «ЕЭС России» А. Чубайс, гендиректор ОАО «Мосэнерго» А. Колпос, представители правительства Московской области.

От проходной до энергоблока гостей везли на машинах – так велика территория станции. Сам энергоблок скрыт в помещении. Он был построен

за 22 месяца: таких темпов строительства российская энергетика еще не знала.

Управляют работой станции пять человек: они следят за работой узлов и агрегатов по мониторам компьютеров, информация дублируется на огромных стендах. Персонал прошел обучение в центре подготовки специалистов ОАО «Мосэнерго», а также стажировался на Северо-Западной ТЭЦ в Санкт-Петербурге, где аналогичный блок был установлен ранее.

Сергей Иванов отметил, что порядок и четкость работы на ТЭЦ-27 напоминает обстановку на атомных станциях России. Он подчеркнул, что новый энергоблок выбрасывает в атмосферу в 20 раз меньше вредных веществ, чем возможно по экологическим характеристикам. Так что москвичи могут быть спокойны: станция сертифицирована европейскими экологическими организациями. ТЭЦ-27 является одной из самых экологически чистых электростанций в Европе.

Мощности нового энергоблока будут востребованы текущей зимой, заявил Юрий Лужков. Он пообещал, что с 2008 года перебоев с электроэнергией в Москве не будет. Мэр Москвы считает необходимым принять государственную программу по переводу теплостанций на экономичное использование газа.

Газ становится дороже, дефицитнее, нам необходимо осуществить полное переоснащение ТЭЦ современными установками, – отметил Ю. Лужков. – У нас много котельных, которые сжигают газ и вырабатывают только тепло. Это плохо. Должна быть государственная программа по переводу на экономичное использование газа.

Комментируя планы столичных властей приобрести акции ОАО «Мосэнерго» у ПАО «ЕЭС России», Юрий Лужков сказал, что правительство Москвы станет партнером Газпрома в развитии городской энергосистемы.

Мы хотим участвовать в этом очень важном деле – энерго- и теплоснабжении города – в режиме партнерства с Газпромом, – сказал он. – Мы хотим иметь свой голос, который обеспечит гарантию выполнения программ по развитию энергетики города.

Ну а на Северной ТЭЦ уже строится четвертый энергоблок, благо территория станции это позволяет.

Галина КРАСОВА

## В ОКРУГАХ И РАЙОНАХ

УГЛЯ-ТО  
ХВАТИТ...

Такой вывод делают в управлении ЖКХиБ префектуры Зеленограда. Углем отапливается частный сектор десятого округа столицы. А с электричеством последние зимы возникают проблемы. Каждый год прирост электрической нагрузки в округе составляет 8-10 процентов. В сильные морозы в периоды максимальных нагрузок, с 16 до 21 часа, городу требуется на 13-20 процентов больше мощности. Частично проблему смягчила завершившаяся в этом году реконструкция подстанции «Омега». Но на случай усиления морозов в округе составлен перечень предприятий, где возможно ограничение подачи энергии. Как всегда, жилье и социальные объекты в этот перечень не включены.

Коммунальные службы пустили в дома тепло, а вот удержать его внутри зданий – задача общая и для системы ЖКХ, и для жителей. Причем коммунальщики свою часть утеплительных работ сделали: закрыли продухи, вставили разбитые за лето стекла, починили двери, окна и замки.

С апреля все коммунальные службы начинают ремонтировать и налаживать системы и оборудование, чтобы к октябрю все 1065 объектов Зеленограда получили паспорта готовности, это 488 жилых домов и 168 зданий социальной сферы.

Пока по временной схеме работает электроснабжение в семи корпусах-новостройках 2-го, 4-го и 20-го районов и энергоснабжение девяти новых домов. Эти прорехи предстоит закрыть в ближайшие дни, и тогда Зеленоград встретит зиму спокойно.

Галина КРАСОВА

В живописном местечке у трех Очаковских прудов, растянувшихся ажурной цепочкой в Западном административном округе, создается новый парк. Он уже получил официальное название: поскольку окрест имеет много школ, его так и назвали – «Парк школьников».

Большинство работ по обустройству генподрядчик – ООО СХП «Зеленые газоны» здесь уже выполнил. Дорожки выложены брусчаткой, обрамленные газоны спят в ожидании весенней зелени. А вот новый мост с уличными фонарями. Появился и тоннель, который соединил пруды с речкой Очаковкой. А в тот день, когда побывал на стройке корреспондент «МС», во всю шла посадка деревьев. Юркие маленькие трактора-погрузчики ловко подхватывали пятилетние саженцы. Лихо мчались к вырытым ямкам, у которых их ждали рабочие с лопатами. И поднимались деревья, одно за другим...

Площадь парка – 22 гектара, – рассказывает начальник участка Геннадий Какорин. – Ранее она не благоустроивалась. Поэтому пришлось изрядно потрудиться над подготовкой сложного рельефа местности, особенно в низменной части, около прудов. Разровняли здесь холмы, вырубил вышеле ста деревьев и более четырехсот кустарников. А теперь вот сажаем липу, клен, березу и лиственницу. Их в общем числе на 1245 штук будет больше. Появятся и около двух с половиной тысяч новых многолетних кустарников. Что же касается верхней части парка, то там уже растянулся бульвар. И он готов для установки малых архитектурных форм.

Как выяснилось, «Парк школьни-

ков» вполне соответствует своему названию. Генпроектировщик – «Моспроект-2» имени М.В. Погодина – позаботился, чтобы в проекте были предусмотрены условия для активного отдыха подрастающего поколения. Во время экскурсии по новостройке Геннадий Григорьевич в первую очередь показал мне роликую трассу – предмет особой гордости создателей парка. Широкой полосой в 13 метров она спускалась с Верхнего бульвара. Ее бор-

У ШКОЛЬНИКОВ  
СВОЙ ПАРК

ты на крутых виражах поднимались на метровую высоту. И хотя трассу предстояло еще забетонировать, легко было представить, какое огромное удовольствие получат малышки и девчонки от катания по ней на роликах.

Впрочем, они особенно и не дожидались официального открытия этой новой зоны отдыха. Уже радостно осваивали проложенную извилистую бетонную велослужбу, успели опробовать также и беговую, которая покрыта здесь гранитным отсевом. Для них будут открыты и несколько спортивных площадок, где можно играть в теннис, бадминтон, волейбол. Смогут молодежь проводить и веселье свои тусовки в уютных уголках, где установлен настоящий механизм с круглой ареной. А для самых маленьких появятся детские площадки с разноцветными горками и качелями. И повсюду будут проложены брусчатые дорожки, которые

сберегут ровные газоны с зелеными насаждениями. Площадь всей дорожно-тропичной сети составит более трех с половиной тысяч гектаров.

Открыть парк генподрядчик намеревался к концу нынешнего года. Но грунтовые воды внесли в его планы свои коррективы. Их уровень на некоторых участках выше уровня прудов. В результате в водоемы начали проникать песок и грунт, кое-где образовались обвалы. Поэтому

были заказаны новые геологические исследования, а некоторые работы приостановлены. Теперь ждут обустроители от проектировщиков эффективные технологические решения по укреплению береговой линии прудов. После их получения они смогут вновь приступить к очистке водоемов, принять дополнительные меры, которые позволили бы постоянно содержать их в чистоте. А поэтому не завозят сюда пока оборудование для многочисленных площадок, не торопятся также и разместить все скамейки, урны вдоль проложенных дорожек. Предполагается, что в следующем году наконец-то удастся все достроить, очистить, оснастить, и тогда в торжественной обстановке откроется новый парк для школьников и их родителей, да и для всех, кто пожелает просто совершить прогулку у прудов в живописном, обустроенном местечке.

Валид АЛИЕВ

## КАК ЛЕЧИТЬ «БЛИЗОРУКОСТЬ»

...В районе Люблино недавно была ограблена квартира. Обычная в общем-то для нашего города история. Молодая семья купила квартиру в девятиэтажке, сделала ремонт, а вот поставить ее на охрану все как-то руки не доходили. Впрочем, молодожены и не очень-то волновались: в подъезде установлена камера видеонаблюдения. Увы, воры беспрепятственно вошли в подъезд и столь же спокойно вышли из него с награбленным добром.

На деле получается, что сотрудники милиции зачастую только тогда интересуются конкретной видеозаписью, когда преступление уже совершилось. О какой профилактике и оперативном реагировании в такой ситуации может идти речь? Словом, пока не отработан действенный механизм взаимодействия коммунальных служб, на которые возложена установка видеокamer, с органами внутренних дел, чья задача предупреждать криминальные действия.

Но есть и другая – не менее, а, похоже, более важная сторона проблемы. Далеко не все подрядные организации, которые ведут работы в округе,

готовы обеспечить высокий уровень качества трансляции изображения.

Нередко подрядчики отчитаются на бумаге, будто все сделано, а в реальности установленные системы видеонаблюдения пользоваться не могут, – считает заместитель префекта ЮВАО А. Цыбин. – Таких мы впредь будем наказывать рублем как не выполнивших заказ.

В самом деле, и работники коммунальных служб, и сотрудники милиции в один голос жалуются на то, что на иных видеозаписях не различить, то ли мужчина, то ли женщина зашли в подъезд, – на мониторе маячит лишь размытое черное пятно. Впро-