

ИНФОРМАЦИОННО-ДИСКУССИОННЫЙ КЛУБ

КТО есть ОТЧ

Who is Who

№1 (01)

2011

В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ



Александр
Соловьёв,
министр жилищно-
коммунального
хозяйства
Правительства
Московской
области:

«Реформа жилищно-
коммунального
хозяйства является
острой социальной
проблемой и одним
из приоритетных
направлений
социально-
экономического
развития субъектов
Российской
Федерации»

с. 12



III Всероссийский форум «Энергоэффективность в жилищном и коммунальном хозяйстве»

24-25 октября 2011 / Москва, отель «Холидей Инн Сокольники»

«**Несмотря на огромные размеры страны, проблемы, с которыми сталкиваются руководители коммунальных организаций и управляющие многоквартирными домами, практически одинаковые. Поэтому одна из задач Форума – совместными усилиями находить пути выхода из трудных ситуаций»**

Андрей Широков, член правления ТПП РФ,
председатель Комитета по предпринимательству
в сфере жилищного и коммунального
хозяйства



Форум – одно из крупнейших в России мест встречи руководителей ресурсоснабжающих предприятий, управляющих компаний, органов региональной и муниципальной власти, представителей экспертного и бизнес-сообществ, СМИ.

Основная цель мероприятия – предоставить участникам встречи актуальную и практически полезную информацию о повышении энергетической эффективности в сфере жилищного и коммунального хозяйства.

Основные темы Форума:

- Стратегия на энергосбережение и энергоэффективность
- Программы по энергосбережению и энергоэффективности
- Практические пути и механизмы реализации задач по энергосбережению и повышению энергоэффективности
- Энергосбережение при управлении жилой недвижимостью
- Энергосбережение в коммунальной сфере

Организаторы Форума:



Комитет ТПП РФ
по предпринимательству в сфере
жилищного и коммунального хозяйства



Открытый Диалог
Группа Компаний

www.enef-gkh.ru



Всероссийский практический семинар «Реформа жилищного и коммунального хозяйства: тарифное регулирование отрасли»

29-30 сентября 2011 / Москва, ГК «Измайлово»

Перспективы ценообразования и тарифного регулирования в сфере ЖКК. Государственная политика в области регулирования тарифов ЖКХ

Современное состояние и тенденции реформирования управления жилой недвижимостью и коммунальным комплексом



Новые правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах

Актуальные вопросы взаимоотношений между ресурсоснабжающими предприятиями, управляющими организациями и собственниками жилья

Узнайте больше, посетив сайт Семинара!
www.seminargkh.ru

СПЕЦВЫПУСК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

www.ktovgkh.ru

Редакция

Учредитель, главный редактор **Дмитрий НЕФЁДОВ**

Первый заместитель
главного редактора **Анастасия НЕФЁДОВА**

Заместитель главного редактора **Роман КИСЛОВ**

Редактор **Светлана ВОСКАНЯН**

Технический редактор **Татьяна ЯРЕМЧУК**

Дизайнер-верстальщик **Ирина КАРЕЛИНА**

Корректор **Татьяна САВИСЬКО**

Управляющий филиалом
в городе Омске **Егор ВЕРЕТЕЛЬНИКОВ**

Ассистент редакции **Ольга КЛЕВАКИНА**

Федеральный специализированный журнал «Информационно-дискуссионный клуб» зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-43151 от 20.12.2010 г.

Издатель ООО ИД «Кто есть Кто».

Перепечатка материалов без разрешения редакции запрещена. При использовании и цитировании материалов ссылка на источник обязательна.

Редакция не несёт ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламных объявлениях, сообщениях информационных агентств и материалах, размещённых на коммерческой основе. Присланные рукописи не рецензируются и не возвращаются. Все права на созданные материалы принадлежат авторам.

Отпечатано с электронных носителей заказчика в ОАО «АСТ-Московский Полиграфический дом»: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, 56, стр. 22

Всю необходимую информацию по изданию (аудитория, количество и география постоянных читателей, тираж, график выхода журнала, тарифы на размещение рекламы, новости редакции) смотрите на сайте www.ktovgkh.ru

Журнал распространяется на территории РФ и СНГ. В свободную продажу не поступает. Вся информация, опубликованная в журнале, доступна в полном объёме в режиме онлайн по адресу www.ktovgkh.ru

Подписку можно оформить на сайте www.kto-kto.ru

Подписано в печать 28.07.2011 г.

© Фото на обложке Анастасия Нефёдова

Адрес редакции: 107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 10, стр. 1.

Телефоны: (495) 962-12-22, 962-16-53, 725-39-84, 8-916-346-50-57 (моб.).

E-mail: 9621222@mail.ru

Филиал по Уральскому, Сибирскому, Дальневосточному федеральным округам РФ: 644043, г. Омск, ул. Тарская, 13а.

Телефоны: (3812) 948-249, 948-831, 948-359, 948-234.

E-mail: 9621222@mail.ru

www.kto-kto.ru

Экспертный совет редакции



ЗОТОВ Владимир Валентинович
председатель экспертного совета журнала «Кто есть кто в ЖКХ», сопредседатель и руководитель Исполнительной дирекции Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»



ПАРФЁНОВ Валерий Павлович
председатель Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по делам Федерации и региональной политике



ВАСЬКОВ Анатолий Тихонович
первый заместитель председателя Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, член Комитета Совета Федерации по природным ресурсам и охране окружающей среды



КОЛЕСНИКОВ Сергей Иванович
заместитель председателя Комитета Государственной Думы по охране здоровья, член президиума РАМН, академик РАМН



ЗОТОВА Татьяна Владимировна
член президиума Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации, вице-президент межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»



ТУЗОВ Николай Витальевич
директор Сенаторского клуба Совета Федерации, доктор наук, профессор, академик МАНПО, член-корреспондент РАЕН



АЛЕКСАНДР СОЛОВЬЁВ,
министр ЖКХ
Правительства
Московской области
с. 12



НИКОЛАЙ АРТЕМЬЕВ,
директор
МУП «Подольская
теплосеть»,
г. Подольск
с. 16



РИНАТ ЮНУСОВ,
генеральный директор
ОАО «Люберецкая
теплосеть»,
г. Люберцы
с. 20



ГРИГОРИЙ АСАТИАНИ,
генеральный директор
ОАО «Одинцовская
теплосеть»,
г. Одинцово
с. 24



ВЛАДИМИР СУСЛОВ,
генеральный директор
ОАО «Химкинская
электросеть»,
г. Химки
с. 26



ИГОРЬ ВАСИЛЬЕВ,
генеральный директор
«Балашихинский
водоканал», г. Балашиха
с. 30



АЛЕКСАНДР СИМОХИН,
генеральный директор
ООО «Водоканал»,
г. Железнодорожный
с. 34



МИХАИЛ СЕМИН,
директор
МУП «Водоканал»,
г. Подольск
с. 38



МАРИНА ЕРИКИНА,
генеральный директор
ООО «Канал-Сервис»,
г. Жуковский
с. 40



АНАТОЛИЙ СИМАНКОВ,
директор
МУП «Водоканал-Сервис»
г. Серпухов
с. 42



ПЁТР ШЕЙКИН,
генеральный директор
ОАО «Водоканал»,
г. Красногорск
с. 44



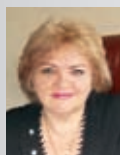
НИКОЛАЙ КАЮДА,
директор
МП «Водоканал»,
г. Лыткарино
с. 46



НАТАЛЬЯ ЧЁРНАЯ,
директор
МП «ДЕЗ ЖКУ»,
г. Химки
с. 50



ИГОРЬ КОРШАКОВ,
генеральный директор
МУП «Управляющая
компания ЖКХ»,
г. Видное
с. 54



НАТАЛИЯ ЕСИНА,
директор
ООО «МУК ЖКХ СМР»,
г. Ступино
с. 58



ГАЛИНА ОРЛОВА,
директор
МУП «Дубневское ЖКХ»
Московская область
с. 62



ВАЛЕРИЙ АКИМОВ,
директор
МУП «Бытовик»,
г. Серпухов
с. 64



СЕРГЕЙ САЛМИН,
генеральный директор
ООО «УК «Посад Энерго»,
г. Сергиев Посад
с. 66



ГЕННАДИЙ МАРТИРОСОВ,
генеральный директор
ООО «Домжилсервис»,
г. Мытищи, Королёв
с. 68



ВЛАДИМИР ЦВЕТКОВ,
генеральный директор
ООО «УК «ЖСК»,
г. Краснозаводск
с. 70



ВЛАДИМИР ЕЖОВ,
директор
ЗАО «УК «Дом Сервис»,
г. Одинцово
с. 72



ИГОРЬ ЛЁТКИН,
начальник УКС № 19
ОАО «ГЛАВУКС»,
г. Щёлково
с. 74



СЕРГЕЙ ДУРНОВ,
заместитель генерального
директора
МП «ЖКХ
Чеховского района»,
г. Чехов
с. 76



МИХАИЛ МИНИН,
генеральный директор
ООО «ЖКХ Южный»,
г. Наро-Фоминск
с. 78



ВАЛЕНТИНА ГЕРАСИМОВА,
генеральный директор
ОАО «Люберецкая
управляющая компания»,
г. Люберцы
с. 80



www.statregion.ru

Генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин выступил на Всероссийском селекторном совещании в Ситуационном центре Правительства РФ

Москва, 21 июля. В Ситуационном центре Правительства РФ состоялось селекторное совещание о ходе подготовки объектов ЖКХ к работе в осенне-зимний период 2011–2012 гг. и устранении субъектами РФ допущенных нарушений при реализации ФЗ № 185–ФЗ, которое провёл заместитель Председателя Правительства РФ Дмитрий Козак.

В мероприятии приняли участие глава Министерства регионального развития РФ Виктор Басаргин, руководитель Федеральной службы по тарифам Сергей Новиков, генеральный директор государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин.

Открывая совещание, Дмитрий Козак отметил, что органы государственной власти в регионах, органы местного самоуправления должны осознавать, что сегодня подготовка к зиме и обеспечение безопасности и комфорта граждан являются «приоритетами номер один».

В своём выступлении на селекторном совещании генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин поднял проблему невыполнения некоторыми субъектами Российской Федерации условий получения средств Фонда.

«Поскольку в ряде регионов положение дел уже длительное время

не исправляется, сейчас речь уже идёт о внесении в Правительство России представления на возврат средств, полученных от Фонда ЖКХ», — сообщил Цицин.

Им была затронута тема региональных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Константин Цицин подчеркнул, что такие программы должны соответствовать требованиям Федерального закона № 261–ФЗ и принятым в соответствии с ним нормативных актов — постановления Правительства Российской Федерации № 1225 и приказа Минрегиона № 273.

Генеральный директор Фонда ЖКХ также выразил обеспокоенность затягиванием субъектами Российской Федерации сроков представления в Фонд заявок на получение финансовой поддержки и призвал регионы эффективно использовать выделенные бюджетные средства.

Участники совещания обсудили утверждение стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а также ряд других актуальных вопросов жилищно-коммунальной отрасли.

УПРАВЛЕНИЕ ПО СВЯЗЯМ
С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ ГК ФСР ЖКХ



Минрегион России

Минрегион России разработал проект закона, временно ограничивающий права поставщиков коммунальных ресурсов

17 июля 2011 года. Минрегион России разработал проект закона о временном ограничении прав владения и пользования организаций-собственников объ-

ектов систем жизнеобеспечения населения. Законопроект должен быть направлен на устранение одной из основных причин хронических неплатежей: когда тепловые компании, работающие на арендованном муниципальном имуществе, объявляют о банкротстве без погашения или передачи накопленной задолженности. На совещании, посвящённом вопросам подготовки коммунального комплекса к предстоящему отопительному сезону, министр регионального развития РФ Виктор Басаргин сообщил: «В ряде регионов эта ситуация повторяется из года в год, при этом администрации регионов не имеют правовых оснований воздействия на решение данной проблемы. В этой связи, нами и предполагается разработать новый законопроект».

В работе совещания приняли участие представители Свердловской, Ульяновской, Мурманской, Тверской, Смоленской областей и Пермского края, представители федеральных органов власти и ресурсоснабжающих предприятий.

Басаргин обратил особое внимание руководства субъектов РФ на рост задолженности предприятий ЖКХ. По имеющимся данным, эта задолженность на момент окончания отопительного периода, 1 мая 2011 года, составила 107,5 млрд рублей. На 1 июля она составила уже 109 млрд рублей.

Виктор Басаргин сообщил, что потребуются усиление контроля со стороны государства за деятельностью управляющих организаций. «Уже сейчас очевидна необходимость наказания за нецелевое расходование управляющими организациями полученных от населения денежных средств, а также реализации системы «расщепления платежей» через ЕРКЦ, когда полученная плата за коммунальные услуги не задерживается на счёте управляющей организации, а направляется сразу на счета ресурсоснабжающей организации», — сказал он.

Минрегион России

Дмитрий Медведев подписал два закона для развития жилищной сферы в РФ

4 июня в Горках президент Дмитрий Медведев на встрече с заместителем Председателя Правительства Дмитрием Козаком сообщил, что подписал поправки в законодательство ЖК. Теперь органы местного самоуправления будут наделены полномочиями контроля за деятельностью управляющих компаний, отвечающих за содержание многоквартирных домов. «Я подписал два закона, достаточно важных для развития жилищной сферы в нашей стране». Далее Дмитрий Медведев пояснил: «Один — это закон об изменениях в Жилищный кодекс и некоторые документы, с ним корреспондирующие. И второй закон — об изменениях в законодательство о Фонде содействия реформированию ЖКХ».

Вице-премьер со своей стороны отметил, что этот законопроект — результат кропотливой и достаточно долгой работы правительства, администрации президента и депутатов Государственной думы, а также, что он содержит существенное переосмысление ранее существовавших подходов к управлению многоквартирными жилыми домами. «Он направлен на то, чтобы защитить, прежде всего, права граждан от деятельности, к сожалению, далеко не совершенной деятельности, известных управляющих организаций», — подчеркнул Дмитрий Козак.

Суть закона заключается в том, что в случае поступления жалобы органы местного самоуправления в течение пяти дней обязаны приступить к проверке того, как выполняет свои обязанности управляющая компания. Если в результате проверки в течение 15 дней подтвердятся факты ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей, орган местного самоуправления должен собрать общее собрание жильцов и определить судьбу этой управляющей компании.

По словам Козака, поправки в Жилищный кодекс вменяют в обязанность органам местного самоуправления оказывать содействие в управлении домом, в осуществлении контроля за деятельностью управляющих компаний. Как отметил вице-премьер, в тех домах, где не было образовано ТСЖ или кооператив, вводится совет дома.

На вопрос президента о том, справятся ли с этим органы местного самоуправления, Д. Козак утвердительно ответил: «Обязаны справиться».

Глава государства также отметил, что органы местного самоуправления у нас очень разные. Среди них есть хорошо подготовленные, богатые, расположенные в крупных центрах, а есть совсем маленькие, в которых и людей нет, и денег совсем немного. «Надо, чтобы они были поставлены хотя бы формально в равные условия и получили со стороны правительства необходимые методические указания», — подчеркнул Дмитрий Медведев.

«Достаточно ли будет самих изменений в Жилищный кодекс или потребуются подзаконные акты на эту тему?» — спросил Дмитрий Анатольевич. Козак ответил, что большинство норм, которые вводятся в ЖК, имеют непосредственное действие, но есть и ряд подзаконных актов, которые должны принять Правительство либо федеральные органы исполнительной власти. «Такое поручение уже подготовлено, и с подписанием Вами закона, оно будет выпущено, с тем, чтобы в ближайшее время вышли соответствующие методические, нормативные документы», — сказал вице-премьер. Далее он подчеркнул, что один из них — порядок проведения проверки органами местного самоуправления соответствующих жалоб и претензий жителей к управляющим организациям, должен выйти в первую очередь, потому что «все механизмы, все права должны быть обеспечены соответствующими процедурами. Мы это сделаем».



ИТАР-ТАСС

В свою очередь глава государства отметил: «Давайте быстрее выпускайте, чтобы у нас не получилось разрыва, который, к сожалению, очень часто бывает между законом и постановлением Правительства».

Козак рассказал президенту о Фонде реформирования жилищно-коммунального хозяйства. «Вы знаете, что мы принимали в прошлом и в этом году решения по сдерживанию тарифов на жилищно-коммунальные услуги. Исходя из этого, этим законом устанавливается особая процедура принятия решения в случае, если субъекты РФ не могут выполнить в силу различных причин, в том числе и в силу принятых решений на федеральном уровне, требования по ликвидации перекрёстного субсидирования». Далее он продолжил: «Мы продлеваем, по особой процедуре будем рассматривать эти решения, с тем, чтобы не ставить в двойственное положение органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, которые в силу наших решений не могут его не выполнить, а мы не можем дать субсидию, при прочих равных не можем дать субсидию на капитальный ремонт и ликвидацию аварийного жилого фонда».

«Наблюдайте и надзирайте за этим процессом, чтобы он не вышел из-под контроля», — распорядился президент Дмитрий Медведев.

Заместитель Председателя Правительства заверил, что они сделают всё для того, чтобы в ближайшее время в полном объёме закон заработал, и «люди почувствовали реальные результаты».

ПРЕЗИДЕНТ.РФ

В Москве прошла конференция по энергосбережению и повышению энергоэффективности

■ ЕЛЕНА ВОЛКОВА

12 июля по инициативе международного клуба «Экономист» состоялась научно-практическая конференция «Перспективы и условия реализации проектов энергоэффективности в регионах России». Собрание прошло в центре «Александр Хаус» в сотрудничестве с рабочей группой по энергоэффективности Общественной палаты РФ. Сопредседатель конференции Олег Олегович Кулиш в качестве целей мероприятия обозначил, прежде всего, поиск путей решения практических задач в сфере реализации программы энергоэффективности, выработку плана дальнейших действий в этой области. К обсуждению были привлечены эксперты из самых разных областей – представители государственных структур, российских и зарубежных энергетических компаний, инвестиционных фондов, консалтинговых агентств и банковских учреждений. В дискуссии также участвовали сотрудники деловых изданий.

В рамках конференции развилась широкая дискуссия по вопросам законодательства в сфере энергосбережения, государственно-частного партнерства, проведения энергоаудита, разработки и реализации энергосервисных контрактов, информированию населения относительно целей и шагов по осуществлению программы. Компании представили конкретные результаты своей деятельности в области реализации энергетических проектов и применения для этих целей новейших технологий.

О ходе проведения закона об энергоэффективности рассказал Александр Викторович Туликов, руководитель Департамента развития законодательства в сфере энергетики и инноватики ФГБУ «Российское энергетическое агентство»: «На сегодняшний день приняты почти все нормативно-правовые акты, которые должны были быть приняты в соответствии с распоряжением Правительства РФ, не принято пока четыре акта. Во всех субъектах РФ также уже разработана региональная программа в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, во многих регионах она уже реализуется». Сейчас принимается решение о создании энергетического финансового агентства

для стимулирования кредитных учреждений на выдачу заёмных средств, направленных на энергоэффективность.

Михаил Ефимович Байзаков, заместитель руководителя Рабочей Группы Общественной Палаты РФ по вопросам энергообеспечения, энергоэффективности энергосбережения Общественной Палаты РФ также отметил, что ни одно решение в рамках программы закона об энергоэффективности ни на региональном, ни на муниципальном уровнях в срок принято не было. И актуальной задачей сейчас является нахождение конкретных площадок по обсуждению проблемы и разработка путей её решения. Развивается тема энергосервисных отношений, активно идёт внедрение научного подхода к применению современных технологий.

Другой проблемой, поднятой на конференции, стала проблема информирования населения и властных структур о ходе реализации и пунктах программы, а также вопрос образования квалифицированных специалистов. По словам Андрея Сергеевича Романчука, помощника председателя Комитета по вопросам местного самоуправления Совета Федерации Федерального Собрания РФ, информация сейчас идёт только благодаря инициативным порталам,

созданным на свой страх и риск. Встаёт проблема и с обучением: семидесяти двух часов для подготовки грамотных специалистов в области энергоаудита явно недостаточно. И эти вопросы – базовые элементы, с которых следует начинать реализацию программы.

Не оставили в стороне участники конференции и проблемы экологии и здравоохранения. С 1 января 2011 года приняты меры по сокращению на территории РФ ламп накаливания и осуществляется постепенный переход на более эффективные энергосберегающие люминесцентные лампы, однако вопрос их грамотной утилизации до сих пор стоит. Не решена и проблема переработки ртути. На данный момент подготовлен для внесения в Государственную думу законопроект, предусматривающий информирование потребителя на упаковке о возможном причинении вреда здоровью вследствие неправильного употребления и утилизации люминесцентных ламп. Итак, проблем в области энергоэффективности сейчас гораздо больше, чем их решений, однако на конференции обратились также к опыту российских и зарубежных компаний, активно ведущих работу в этой области и достигших определённых результатов.

По мнению Александра Александровича Егорова, гендиректора компании «Авиатекс-Каскад», входящей в группу компаний «Каскад-Энерго», проблема энергоэффективности — это скорее проблема философская, религиозная, идеологическая. Сейчас в компании активно развивается приоритетное IT-направление, включающее в себя измерительные приборы, интеллектуальные счётчики, системы сбора данных, а также автоматизированную информационно-измерительную систему, работающую в режиме реального времени и осуществляющую мониторинг, контроль, диспетчеризацию, систему управления производством, систему управления ремонтами, интегрированные интерфейсы к различным системам, интегрированные коммуникации на базе разнообразных способов связи (спутниковой и другие) и так далее.

Ирина Васильевна Шибаева, председатель совета директоров «Ресурсинвест», также показала, что практическими путями в рамках текущего законодательства можно идти вполне успешно. Ирина Васильевна поделилась результатами своей работы: в течение трёх лет, например, без привлечения бюджетных средств выполнен проект в городе Ростове-на-Дону, где было оприборено две тысячи домов, установлена система сбора данных в режиме реального времени, биллинг, серверы коммерческого учёта.

Помимо опыта российских компаний, на конференции обратились к результатам и инновационным достижениям зарубежных коллег. Как говорит президент Д.А. Медведев, необходимо открыть двери для инновационного западного оборудования и технологий. И эти двери на конференции открылись для привлечения опыта в решении технологических задач и поиска финансовых механизмов. К обсуждению был приглашён Эмиль Поланц, директор компании «DSD NOELL» в Словении, ответственный за рынок РФ и СНГ, который предоставил несколько



Анастасия Неведова

интересных решений для лучшего использования водных ресурсов.

О проблемах и основных моментах, влияющих на успешную реализацию энергосервисных контрактов в России, рассказал Роман Геннадьевич Комиссаров, заместитель директора департамента по развитию бизнеса компании «Энерго-Сервисная компания». По его словам, энергосервисный контракт в его классическом варианте, как он существует на западе, у нас пока не реализуется, так как в основе его должен лежать базовый уровень энергопотребления, вывести который и посчитать практическую экономию в наших реалиях практически невозможно.

Немаловажную роль играет рассмотрение вопроса перспектив, который также был затронут на конференции. Георгий Эдгардович Афанасьев, директор Некоммерческого партнёрства по проведению экспертизы в области промышленности и энергетики «Экспертный клуб», считает, что сейчас существуют вещи, обладающие высоким уровнем вероятности. Это, прежде всего, тригенеративные технологии — технологии одновременной работы с теплом, электричеством и холодом. Большинство технологий работают только с одним параметром, упуская те дары природы, которые могут быть использованы, например, холод. Здесь можно об-

ратиться к опыту японских коллег, которые провели кондиционирование и охлаждение зданий за счёт собранного зимой снега, совместив тем самым уборку, плавку снега и его хранение с вопросами охлаждения здания в летний период. «Подобные решения необходимо реализовать и в нашей стране», — считает Афанасьев. Второй компонент технологических решений — революция в энергетической технологии, ядром которой является цифровая подстанция. Необходимо также обратить внимание на появление зданий нового поколения — зданий энерго плюс, энергетический баланс которых в течение года имеет положительные показатели. Кроме того, важно сконцентрировать внимание на появлении нового потребителя, которого мы не видим и не замечаем — электромобили, электротранспорт в широком смысле этого слова: сама инфраструктура города должна быть подвергнута изменениям. И, наконец, в сфере экономических мероприятий, актуальной задачей выступает усилие на появлении вторичного рынка энергии.

В целом, конференция прошла достаточно плодотворно, была развернута широкая полемика, участники обменялись контактами и материалами по данному вопросу для последующего взаимодействия и сотрудничества. ■

Реформа ЖКХ: рыночные механизмы в действии

■ ЕЛЕНА ВОЛКОВА



Анастасия Нефёдова

Владимир Михайлович Талалыкин,
заместитель генерального директора
Фонда по содействию ЖКХ

Во вступительной речи Владимир Михайлович отметил, что на сегодняшний день ЖКХ является одной из самых сложных, самых проблемных отраслей, вокруг которой ведутся наибольшие дебаты. Проблемы, возникающие при реформировании этой области, связаны, прежде всего, со сменой экономической системы: переходом от социализма к капитализму. В подобных условиях меняются функции, задачи, осуществление управления, правоотношения в отрасли. Невозможно сравнивать российский опыт с европейским: сама система управления у нас предполагает квартировладельцев, а не домовладельцев — как, например, в Германии. Соответственно, и уровень организации тут другой: жильё человека сейчас в его собственных руках, а вопрос о том, чтобы собрать всех жителей дома и прийти к общему согласованному решению по капитальному ремонту, сам по себе достаточно проблематичен. Кроме того, объективный и неотъемлемый факт,

26 июля в Москве состоялась пресс-конференция «Реформа ЖКХ — итоги и перспективы». Владимир Михайлович Талалыкин, заместитель генерального директора Фонда по содействию ЖКХ, ответил на вопросы журналистов о деятельности фонда, достигнутых результатах и перспективах развития отрасли в целом.

с которым приходится считаться жителям РФ, — это климат. Россия занимает второе место по холоду после Монголии, что и обуславливает более высокие цены на энергоносители.

Финансирование из средств федерального бюджета субъектам РФ, осуществляемое фондом, предоставляется в рамках 185 закона, предполагающего соблюдение ряда условий, необходимых для выстраивания рыночных отношений. С целью контроля над выполнением этих условий создан специальный департамент мониторинга и контроля. Одновременно ведётся система выездных проверок, отслеживающих реализацию программ, включая как показатели качества ремонта, так и выполнение условий реформирования. Функция фонда распространяется и на методическое обеспечение при реализации принятых программ: методика отбора домов на проведение ремонта, методика отбора подрядных организаций для проведения капремонта и так далее. Ведутся ежемесячные работы по осуществлению контроля на всех уровнях: на уровне субъекта РФ, на уровне муниципалитета и на уровне строительного надзора. Согласно действующему законодательству, при невыполнении субъектом РФ условий, прописанных при заключении договора с фондом, происходит отзыв денег. В прошлом году таким образом было приостановлено финансирование в 24-х субъектах РФ, так как на момент

подачи отчёта были выявлены нарушения. По итогам 2010 г. приостановлено финансирование уже в 38 субъектах — и это неудивительно, поскольку с каждым годом показатели реформирования возрастают, и прежде чем брать деньги, необходимо «дорасти» до возможности выполнения всех прописанных условий. На устранение нарушений субъекту даётся четыре месяца, в течение которых приостанавливается финансирование. При устранении нарушений финансирование возобновляется, претензии снимаются, в противном случае фонд должен в течение трёх дней направить соответствующее обращение в министерство регионального развития, которое готовит проект постановления правительства о возврате средств в течение пяти дней. Наиболее проблемными условиями, по которым чаще всего наблюдаются нарушения, являются, по словам Владимира Михайловича, вопросы, связанные с непредставлением субсидий организациям коммунального комплекса на покрытие убытков и так далее, вопросы формирования земельных участков и постановки на кадастровый учёт домов, где проходит капремонт, а также условие необходимости монетизации льгот.

Интерес у журналистов вызвал также вопрос о закрытии фонда, организациях, которые заменят его функции, и возможности продления работы фонда. Владимир Михайлович напомнил, что фонд создан под определённый, пере-

ходный период и существовать вечно он не может. «Все видят в нашей организации, прежде всего, некий источник бюджетного финансирования капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилья, что в принципе верно, однако главной и целевой установкой работы корпорации является запуск, разгон рыночных механизмов в сфере ЖКХ для более гладкого перехода на новую систему управления». Таким образом, после закрытия фонда часть его функций перейдёт на уровень Министерства регионального развития, планируется создание региональных фондов. «И это правильно — именно на уровне местного самоуправления должны решаться подобные вопросы», — уверен Владимир Михайлович. Сейчас ведутся обсуждения по данному вопросу, готовится на внесение в осеннюю сессию законопроект, который подготовит базу по прекращению работы фонда. Имеются противоречивые взгляды на концепцию создания региональных фондов, однако уже на практике мы можем наблюдать позитивные результаты. Так, в республике Татарстан, где региональный фонд работает два года, сочетаются три источника финансирования: средства населения, средства фонда действия реформированию ЖКХ и собственные республиканские источники. Фонд централизуется на уровне региона Татарстан, ежегодно утверждается программа плана ремонта, определена ежемесячная ставка платы за капремонт для граждан: пять рублей за один квадратный метр в месяц. Система работает отлично: 65 % многоквартирных домов уже вступили на добровольной основе на этот путь взаимного финансирования. Составлены годовые и среднесрочные планы, так что каждый дом знает, когда придёт время его капитального ремонта.

Владимир Михайлович также рассказал о конкретных результатах в деятельности фонда, представив так необходимые журна-



Анастасия Нефедова

листам факты и цифры. Данная корпорация формируется за счёт нескольких источников: платежи собственников, средства бюджета субъектов федерации, средства бюджета муниципальных образований. По словам эксперта, на общую программу, которую финансирует фонд, начиная с 2008 г. было выделено 380 млрд рублей (274 млрд — деньги непосредственно фонда), из них 204 млрд рублей (188 млрд рублей фондовских) — та сумма фондовских отчислений, которая была направлена на проведение капитального ремонта. За счёт этих средств будет отремонтировано 119 тыс. многоквартирных домов, в которых проживает 15,5 млн человек, сейчас уже отремонтировано 116 тыс. многоквартирных домов. Помимо этого, 100 млрд рублей фонд выделил на переселение людей из аварийного жилья, из них 88 млрд — деньги фонда. За счёт этих средств будет переселено 15,5 тыс. аварийных домов, в которых проживает 180 тыс. граждан — для реализации этого переселения будет построено примерно 3,5 млн кв. метров жилья. Практически все переселенцы получают новое жильё, причём фонд стимулирует строительство малоэтажных зданий. Существует и отдельная программа, предполагающая снижение требований по условиям

для малых городов и населённых пунктов, 5 млрд было выделено на другую программу по поддержке моногородов, предоставившую финансирование 32 городам, попавшим в сложную ситуацию. За счёт этого 3200 человек получили новые рабочие места. Решение проблемы капитального ремонта осуществимо за 25 лет при ежегодном ремонтировании 4% жилья. В целом, по завершении программы, 100% капитальный ремонт обойдётся собственникам в среднем в три тысячи рублей за квадратный метр.

О вопросе конфликтов между управляющими компаниями и собственниками также ходит много мифов. Однако проблема эта, по словам Владимира Михайловича, упирается в правое регулирование. И сейчас, согласно 731 постановлению, УК обязаны раскрывать информацию о своей деятельности по 20 параметрам, в том числе в электронных ресурсах.

В июне этого года вышли поправки в ЖК, где усилены полномочия госжилинспекции и органов местного самоуправления по контролю над деятельностью УК. Если УК не раскрывает информации, то в течение десяти дней органы местного самоуправления по обращению граждан должны принять решение вплоть до смены руководства УК. ■

Жилищно-коммунальное хозяйство: сохранение окружающей природной среды

По инициативе Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации» и Федерального специализированного журнала «Кто есть кто в жилищно-коммунальном хозяйстве» был проведён круглый стол на тему «Жилищно-коммунальное хозяйство: сохранение окружающей природной среды городов и населённых пунктов». С учётом большого значения данной проблемы, участниками круглого стола было принято решение продолжить обсуждение с участием региональных представителей сферы ЖКХ для анализа и распространения опыта, инновационных технологий и решений в данном направлении.



В.В. Зотов, сопредседатель и руководитель Исполнительной дирекции Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Окружающая природная среда на сегодняшний день является одним из главных факторов, от состояния которого зависит здоровье и благополучие человека. Важную роль в решении данной проблемы в городе играет деятельность структур ЖКХ.

Рациональное ресурсосбережение и энергосбережение, развитие инфраструктуры, обращение с отходами, комплексная санитарная очистка, озеленение территорий способствует дальнейшему развитию здоровьесберегающих технологий, повышению качества и уровня жизни каждого человека.



В.П. Парфёнов, председатель Комиссии Совета Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству:

— Предоставление комфортных условий для проживания каждого человека, повышение качества предоставляемых услуг и, как результат, сохранение здоровья каждого человека — основные задачи деятельности структур жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня жилищно-коммунальное хозяйство является сложной, многоотраслевой системой, от деятельности которой напрямую зависит качество и уровень повседневной жизни населения.



Н.П. Чуркин, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по природным ресурсам и охране окружающей среды:

— Природа обеспечивает для человека условия, без которых он не может существовать. Задача сегодняшнего дня состоит в том, чтобы эти изменения природной среды не приносили вреда самому человеку и другим формам жизни, а также приняли разумную направленность для поддержания в биосфере свойств, пригодных для жизни.

Важным аспектом в повышении качества и улучшении условий жизни населения любого города является решение проблемы обращения с отходами. Насколько качественно решается данная проблема, настолько более благоприятной становится среда обитания человека. А это во многом зависит от деятельности служб ЖКХ.



С.И. Колесников, заместитель председателя Комитета Государственной думы по охране здоровья, член президиума РАМН, академик РАМН:

— Важным фактором, влияющим на сохранение здоровья человека, является его взаимосвязь с окружающей природной средой. Решением, в первую очередь, экологических проблем города должны заниматься структуры ЖКХ совместно с природоохранными и экологическими организациями.

Изменяясь, качество внешней природной среды города отрицательно сказывается на состоянии здоровья человека. А ведь природа является одной из основополагающих составных частей большинства здоровьесберегающих технологий.

Если мы хотим сохранить здоровье нации, мы должны сохранить природу для этой нации.



А.С. Матвеев, председатель Комитета Совета Федерации по делам Севера и малочисленных народов:

— Развитие ЖКХ на территории северных регионов, безусловно, важная тема: российский север — это особые территории, которые требуют особого внимания и отношения к улучшению качества жизни населения и повышению предоставляемых ему услуг. Комплексное решение, в том числе и структурами ЖКХ, проблемы обеспечения населения на территории северных регионов комфортными условиями для проживания и сохранения окружающей природной среды городов и районных центров является одной из ключевых задач для повышения качества проживания народа.



Т.В. Зотова, член президиума Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации:

— Все негативные происходящие в природе изменения отрицательно отражаются на состоянии человека и его здоровье. Во многом сложившаяся сейчас ситуация происходит от недостаточного экологического образования населения.

Специфика нынешнего времени связана с увеличением внимания к экологической составляющей в образовании и воспитании, которое требует, прежде всего, развития экологического сознания, воспитания новой личности с экологическим мировоззрением.

Поэтому совместно с дошкольными учреждениями, школами, вузами структуры ЖКХ должны реализовывать образовательные программы, способствующие воспитанию подрастающего поколения.

Экологическая культура личности предполагает наличие у каждого человека определённых знаний, готовность к деятельности, а также его практические действия, согласующиеся с требованиями бережного отношения к природе.



Н.В. Тузов, директор Сенаторского клуба Совета Федерации, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, академик РАЕН и МАНПО:

— В настоящее время взаимодействие человека и природы в результате бурного роста промышленного производства достигло критических форм и размеров. Поэтому одна из главных задач сейчас — построение сбалансированной системы отношений человека и природы в городской среде. Утилизация отходов, благоустройство и озеленение территорий, улучшение качества питьевой воды и очистка сточных вод, развитие систем энергоресурсосбережения являются критериями этой сбалансированной системы отношений, в построении которой важную роль играют в том числе и структуры ЖКХ.



В.А. Жидких, председатель Комиссии Совета Федерации по делам молодёжи и туризму:

— К решению проблем ЖКХ необходимо привлекать молодёжную аудиторию. Школьник или студент высшего учебного заведения может принять участие в уборке территории, посадке деревьев, проведении эксперимента по энергоресурсосбережению.

Главное, чтобы это было значимо и интересно. Например, не просто посадка цветов, а конкурс на лучшее оформление клумбы.

Ребёнок и подросток любят, чтобы с ними общались как с взрослыми людьми, любят решать взрослые задачи,

чтобы это было интересно и, главное, чтобы был виден результат их труда.



С.Е. Осипов, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, вице-президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»:

— Важным аспектом комплексного решения проблем ЖКХ и сохранения природного наследия городов и населённых пунктов является внедрение и осуществление инновационных программ, проектов и технологий.

Решение актуальной проблемы — обеспечение квартир питьевой водой — невозможно без внедрения инновационного оборудования, использования новых материалов и технологических систем подачи воды пользователю.

Другой важный вопрос — экономическая эффективность ЖКХ. Здесь надо говорить о внедрении новых инновационных технологий, установке приборов учёта, использовании новых материалов.



Д.Л. Нефёдов, главный редактор журнала «Кто есть кто в жилищно-коммунальном хозяйстве», член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, член-корреспондент МАНПО:

— На сегодняшний день такие вопросы, как решение посредством инфраструктуры ЖКХ экологических проблем города, влияние окружающей среды на здоровье человека, оздоровление средствами природы и экологии, должны постоянно освещаться в различных СМИ, которые обязаны постоянно вести пропаганду здорового образа жизни нашего общества.



С.Б. Пальчиков, сопредседатель секции «Сохранение и восстановление древесной растительности на территории российских регионов» Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, президент НПСА «Здоровый лес»:

— Большую роль в улучшении качества жизни городского жителя играют зелёные насаждения. Во многом ответственность за озеленение и уборку территорий лежит на городских структурах жилищно-коммунального хозяйства.

Но есть и образовательные и просветительские программы, позволяющие совместно со структурами ЖКХ решать вопрос сохранения окружающей природной среды города. Например, Всероссийская программа «Деревья — памятники живой природы», цель которой — развитие деятельности по сохранению старовозрастных деревьев на территории российских городов как одной из ценностей нашего государства.



Т.В. Зотова, ведущая рубрики «Гостиная журнала», член Экспертного совета журнала «Кто есть кто в жилищно-коммунальном хозяйстве», руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации

Отрасль, от которой зависит уровень и качество жизни каждой семьи

Жилищно-коммунальное хозяйство — это сложная многоотраслевая производственно-техническая отрасль города или района, без которой немислима жизнедеятельность человека, любой отдельной городской территории и города в целом. Это сложная организационная система со своими направлениями хозяйственной деятельности, элементами, связями и взаимоотношениями.

От уровня и качества жилищно-коммунальных услуг зависит качество жизни каждого человека и предприятия. Поэтому реформа жилищно-коммунального хозяйства должна стать одним из приоритетных направлений социально-экономического развития российских регионов.

Инфраструктура ЖКХ включает в себя совокупность направлений деятельности: жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водоснабжение и водоотведение, коммунальную энергетику, утилизацию мусора, благоустройство, уборка, санитарная очистка и озеленение городов.

Жилищно-коммунальное хозяйство требует формирования эффективного механизма взаимодействия научно-производственных организаций с органами местного самоуправления и населением для перевода жилищно-коммунального комплекса на качественно новую материально-техническую базу.

Рассказать о ЖКХ как о многоотраслевом комплексе производства услуг в гостиную журнала «Кто есть кто в жилищно-коммунальном хозяйстве» мы пригласили члена Правительства Московской области, отвечающего за ЖКХ, Александра Геннадьевича Соловьёва. Министерство ЖКХ Московской области призвано способствовать созданию условий для обеспечения конституционных прав граждан на комфортное проживание и нормальной деятельности предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы.

Александр Соловьёв: «ЖКХ представляет собой многоотраслевой комплекс производства услуг, затрагивающий интересы каждого человека»

■ БЕСЕДУ В ГОСТИНОЙ ВЕДЁТ ТАТЬЯНА ТЕБЕНИХИНА

Сегодня жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой сложный, многоотраслевой производственно-технический комплекс. В его состав входят жилищное хозяйство и ремонтно-эксплуатационное производство, водоснабжение и водоотведение, коммунальная энергетика, внешнее благоустройство, включающее санитарную очистку и озеленение городов. Эта отрасль, без которой практически невозможна жизнедеятельность человека, города, территории, требует формирования эффективного механизма взаимодействия научно-производственных организаций с органами местного самоуправления и населением с целью реформирования жилищно-коммунального комплекса для его перевода на качественно новую материально-техническую базу. Об этом шла речь в интервью нашему журналу.

— Александр Геннадьевич, о реформе ЖКХ говорится много и неоднозначно. Какой видится реформа с Олимпа власти?

— ЖКХ — сложная отрасль, в которой сфокусированы не только технические и экономические компоненты, но также социальные

и политические реалии. Участники создания услуг ЖКХ — это более двух тысяч предприятий отрасли, 130 тысяч работников и 7,5 миллионов населения. Реформа жилищно-коммунального хозяйства является острой социальной проблемой и одним из приоритетных направлений социально-экономического развития

субъектов Российской Федерации. Жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой многоотраслевой комплекс производства услуг, затрагивающий интересы каждого человека. ЖКХ оказывает влияние на уровень жизни каждой семьи. Поэтому стоимость услуг и их качество являются для нас ключевыми

понятиями. Повышение устойчивости, надёжности и финансовой стабильности жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения, помощь государства в решении жилищных проблем граждан — задача социальная, требующая неотложного решения. Проблемы отрасли напрямую касаются каждого человека. В идеале, органы муниципальной власти и жилищно-коммунальные службы муниципальных образований должны работать настолько слаженно, чтобы их деятельность была незаметна для потребителей. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства невозможно без активного участия жителей в управлении принадлежащими им на праве собственности квартирами в многоквартирных домах, без их поддержки экономических преобразований.

— **Какие существуют критерии деятельности отрасли?**

— Качество работы ЖКХ определяется, прежде всего, уровнем комфорта и удобства в наших квартирах и домах. Работа ЖКХ оценивается самими жителями. Главный критерий — количество обращений по поводу чрезвычайных ситуаций. Так, в прошлом 2010 году количество обращений по поводу перебоев с отоплением в Московской области сократилось на треть. Несмотря на ледяные дожди, случившиеся в канун Нового года, и очень холодную зиму, работники коммунальных служб смогли чётко работать. Если проанализировать результаты работы всех жилищных служб, то очевидно увеличение обращений граждан. Это свидетельствует о наличии нерешённых вопросов, связанных с содержанием жилищного фонда, деятельностью управляющих компаний.

— **Что вы предпринимаете для решения проблемы?**

— Наша областная Дума выступила с законодательными инициативами. На уровне Совета Федерации решается вопрос об изменении законодательной базы, в том числе по организации деятельности управляющих компаний. Необходимо предложить грамотную схему рационального использования денежных средств, поступающих от жителей



Анастасия Нефёдова

Досье

Министр жилищно-коммунального хозяйства Правительства Московской области Александр Соловьёв — полковник запаса, военный инженер-строитель, выпускник Ленинградского высшего военного инженерного строительного Краснознамённого училища имени генерала армии А.Н. Комаровского. С 1985 по 2003 год проходил военную службу в Вооружённых силах РФ в должностях инженера, главного инженера, начальника квартирно-эксплуатационной части, начальника квартирно-эксплуатационного Управления Ракетных войск стратегического назначения, заместителя начальника строительства инженерно-технического обеспечения и расквартирования Космических войск Министерства обороны Российской Федерации. С 2003 по 2008 год Александр Геннадьевич работал в структуре Министерства строительного комплекса Московской области, возглавлял Управление по развитию инженерных сетей и строительству объектов промышленности. В 2008 году он назначен заместителем министра жилищно-коммунального хозяйства Правительства Московской области, а в 2009 году возглавил министерство.

Александр Геннадьевич Соловьёв имеет звание «Почётный строитель России», награждён 15 медалями и знаками отличия.

в качестве оплаты коммунальных платежей, а также контроля над этими денежными потоками. Законодатели предлагают создать новую организацию — государственный жилищный надзор. В поле зрения этой организации попадает содержание многоквартирных жилых домов, проведение капитального ремонта, целевое использование средств.

— **Руководители низовых организаций ЖКХ отмечают важную проблему — отсутствие региональных фондов, аккумулирующих средства на капремонт.**

— Это, действительно, очень серьёзная проблема. Капремонт жи-

лого фонда, лифтов, оборудования должен проводиться раз в четверть века. Разумно будет аккумулировать средства и направлять их на целевое расходование. Однозначно, этот фонд должен быть целевым. На сегодняшний день такая схема пока не работает, отсутствует даже законодательное обоснование проблемы.

— **Что же происходит на деле?**

— На данный момент управляющие компании не отчитываются за расходование средств ни перед контрольными комиссиями, ни перед местной властью. Это лазейка для их нецелевого расходования. В Подмоскovie уже созданы предпосылки

для создания регионального фонда капремонта, ожидаем, когда появится законодательная база. Деньги, которые поступают от жителей на счёт управляющих компаний, должны лечь в ячейку конкретного дома, где будут накапливаться. В этом случае их движение легко проконтролировать. Как происходит сейчас во многих городах и всesх? Меняется управляющая компания — и на вопрос жителей, где деньги, ответа не услышишь. Мы создаём региональный фонд с целью обязательного соблюдения нормативных сроков ремонта и корректного расходования денежных средств. Дело за федеральным законом. Если есть уверенность, что денежные средства расходуются по целевому назначению, многие готовы платить за лучшие условия жизни.

— **ФЗ № 131 изменил систему управления жилищным комплексом. Главам муниципальных образований городских и сельских поселений переданы полномочия при организации тепло-, водо-, газо-, электроснабжения и при эксплуатации жилого фонда. Что изменилось в отрасли в соответствии с этим?**

— Наша отрасль долгое время оставалась, фактически, без финансирования. Ранее все затраты на содержание жилья несло на себе государство, каждый из нас платил только 4% от себестоимости затрат. Реформа началась с 1991 года, тогда предприняли попытку обеспечить отрасль источниками содержания. Источником с 2005 года единственный — платежи жителей, которые, имея в собственности помещение, должны его содержать, включая коммунальные платежи, техобслуживание и капитальный ремонт. В несколько десятков раз возросла затратная часть бюджета семьи, что вызывает социальную напряжённость.

При подготовке к отопительному сезону 2010 года ЖКХ Московской области заняло первое место среди субъектов РФ по мероприятиям, связанным с эффективностью деятельности исполнительных органов государственной власти. Пользуясь метафорой, скажу, что это

заслуга «ручного управления»: по-нуждение ряда глав муниципальных образований, предприятий и организаций выполнять свои обязанности по обеспечению нормальной жизнедеятельности в домах. Государству необходимо определиться: питьевая вода, тепло в квартирах — это социальная услуга или бизнес, если социальная услуга, то нужна поддержка государства. На мой взгляд, коммунальный и жилищный бизнес тоже должен быть подконтролен власти. Не нужно его «закрывать», но и хулиганить со средствами жителей нельзя позволять. Исполняя поручение губернатора Московской области Б.В. Громова, мы опробовали на нескольких районах новую систему, которую можно охарактеризовать как расщепление платежей. Эта система упростит контроль над денежными потоками, позволит увидеть их целевое продвижение. Распределение платежей по статьям даёт возможность быстро определять слабое звено в цепи.

— **Если полномочиями по жизнеобеспечению домов наделены руководители местной власти, то и ответственность должна быть, соответственно, персональная?**

— Это аксиома. Решения принимаются бескомпромиссные: недавно, в том числе и за плохую работу в сфере ЖКХ, от занимаемой должности отстранён глава муниципального образования г.п. Сергиев Посад. Должна быть разработана общая стратегия управления жилищно-коммунальным комплексом на федеральном, региональном и местном уровнях. Это позволит контролировать средства, которые расходуются коммерческими организациями. Согласно ФЗ № 185, регламентирующему капитальный ремонт многоквартирных домов, мы проводим еженедельные совещания. Я лично выезжаю в муниципальные образования, контролирую ход работы. Безусловно, некоторых приходится взбадривать, хотя это направление деятельности должно стать для местной власти основным. Каждому субъекту права надо действовать внутри правового поля, которое очерчено функционалом. Министерство сей-

час, на переходном этапе, выполняет контрольные функции, которые со временем уйдут от нас. Наша задача — помочь организовать в муниципальных образованиях выполнение программ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

— **За последние 5–6 лет подмосковные города разительно меняются к лучшему. В Подмоскovie разработана одна из наиболее серьёзных программ по благоустройству населённых пунктов. Расскажите об этом подробнее.**

— В июле в г. Коломне и Луховицах состоится семинар по благоустройству, на котором мы покажем регионам наши достижения в этой сфере. Подобные семинары, которые проводит губернатор Московской области Б.В. Громов, стали нашей ежегодной традицией. На них съезжаются все главы муниципальных образований. Каждый год знаменателен своими достижениями, демонстрируются ноу-хау. В этом году в программу включено знакомство с современным микрорайоном Коломны, в котором фасады многоквартирных жилых домов отремонтированы с использованием энергоэффективных технологий. Имея такой опыт, можно его тиражировать. Лучшими пропагандистами станут жители, которые почувствуют на семейном бюджете все преимущества энергосбережения. Все больше становится случаев, когда жители являются инициаторами современного ремонта, стремясь жить в хороших домах и в лучших условиях. Подчеркну ещё один важный момент: качественное содержание общего домового имущества отражается на стоимости жилья, повышая рыночную стоимость их квартиры. Иными словами, возрастает потенциальная капитализация собственности граждан. Мы уделяем много внимания модернизации производства. В этом году в рамках празднования профессионального праздника, Дня работников ЖКХ, министерство регионального развития Российской Федерации, Правительство Московской области и наше министерство впервые провели на одной площадке XII Форум жилищно-коммунального

хозяйства и VI отраслевую выставку «Передовые технологии и оборудование в жилищно-коммунальном хозяйстве».

— **Вы сказали, что контроль и понуждение к действию не является задачей министерства. Определите ваши приоритеты.**

— Задача министерства ЖКХ — создать необходимые условия и предпосылки для предоставления жителям в достаточном объёме качественных, безопасных и недорогих жилищно-коммунальных услуг.

— **Это разве возможно?**

— Это необходимо. Главная ответственность министерства — подготавливать программные документы, чтобы муниципальные власти, предприятия и организации жилищной сферы могли координировать свою деятельность. Пакет нормативных документов гарантирует также грамотное расходование денежных средств.

— **Средства, безусловно, необходимы, без них любые планы останутся прожектами. Но они — не единственное условие успеха. Важно наладить эффективное управление отраслью. У вас есть интересные наработки в этом направлении, поделитесь информацией.**

— Московская область — это срез страны, отражающий модель федерального устройства, поэтому многие схемы можно обкатывать здесь, как на экспериментальной площадке. Министерство отработывает критерии эффективности деятельности органов местного самоуправления. Доходные части бюджетов муниципальных образований неодинаковы. Оценивать деятельность местной власти можно по критерию, основанному на уровне жизни людей. Сейчас органы местной власти готовят отчёты об эффективности своей деятельности. В состав Московской области входят 94 муниципальных образования, в которых муниципалитеты выполняют свои полномочия по обеспечению населения полным пакетом жилищно-коммунальных услуг. Министерство обобщает результаты этой аналитической работы и на её базе готовит доклад губернатору.

— **В нашей беседе прозвучал тезис о том, что жители должны стать активными участниками реформы. Поясните его.**

— Большая задача работы министерства — разъяснение гражданам правил эксплуатации своей собственности. Действительно, владельцу машины не придёт в голову обращаться в органы власти с требованием починить её (если это вполне дееспособный человек). Та же ситуация с многоквартирным жилым домом: собственники, как субъекты права, обязаны содержать и оплачивать его обслуживание.

— **Что вам удалось создать за последние годы в отрасли?**

— В Правительстве Московской области создан Штаб оперативного реагирования на внештатные ситуации на объектах жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной энергетики. Интересен опыт создания Московской областной специализированной аварийно-восстановительной службы (в г. Орехово-Зуево) — это гордость Правительства Московской области. Эту уникальную даже в масштабах всей страны организацию можно сравнить со скорой помощью для ЖКХ. В случае неисправности её службы разворачивают свои мощности. Например, если где-то встала котельная или повреждена теплотрасса, на место аварии сразу же выезжает инженер на легковом автотранспорте и делает выводы о характере аварии. В случае серьёзного повреждения муниципальному образованию оказывается техническая помощь, выдвигаются силы, которые обеспечивают район полнотой автономными (передвижными) источниками электроэнергии. «Скорая помощь» для ЖКХ мобильна и хорошо оснащена техникой, работают высококлассные специалисты. Эта помощь востребована муниципальными образованиями. Вспоминаю ледяной дождь в конце декабря прошлого года. В результате стихийного бедствия на неделю были отключены от света некоторые подмосковные города. Но люди при этом не остались без тепла. Мы не допустили аварий ни на одной

котельной, в дома бесперебойно подавалось тепло. Мы обеспечили резервными источниками питания — передвижными электростанциями более 200 отключённых котельных и водозаборных узлов. Все населённые пункты были обеспечены теплом, в том числе и такие крупные, как Видное. Министерство работало все новогодние праздники. Две недели вели сражение с последствиями стихии — и вышли победителями. Министр регионального развития В.Ф. Басаргин провёл в эти дни совещание в г. Орехово-Зуево и дал задание другим регионам РФ перенять наш опыт.

— **Что мешает развитию отрасли?**

— Сложность в том, что в коммунальную отрасль до сих пор не пошло реальное финансирование, направленное на обновление материально-технической базы. Серьёзно мешают развитию высокие тарифы на энергоносители, а ведь от них на 60 % зависит стоимость услуг ЖКХ. Единственным условием успешного решения задачи является долгосрочный тариф, создающий определённую стабильность. Бесспорно, важен вопрос энергоэффективности, однако законодательная база не разрешает нам использовать сэкономленные средства, финансируя модернизацию производства, мы обязаны снижать тарифы. Этот порочный круг ставит отрасль в крайне тяжёлое положение. Без привлечения инвестиционных средств невозможно провести модернизацию. Мы начали создавать региональную систему контроля за платежами, которая наглядно демонстрирует, куда идут средства каждого собственника. Человек может войти в информационную систему и увидеть доходную и расходную часть по собственной квартире. Организован информационный ситуационный центр. Если все службы работают нормально — диспетчер наблюдает зелёную картинку, любая критическая ситуация меняет её цвет. Это даёт нам возможность действовать точно, не перерабатывать вслепую большие объёмы информации. ■



Подольская теплосеть: нужен системный подход к коммунальной энергетике

■ Нина Злаказова

В городе Подольске находится одна из крупнейших муниципальных теплосетей Московской области – и по выработке теплоэнергии, и по количеству работающих. За последние три года местные теплосети стали энергично развивающимся теплоэнергетическим комплексом города, обеспечивающим бесперебойную подачу тепла в старые и новые микрорайоны Подольска. В интервью нашему корреспонденту директор МУП «Подольская теплосеть» Николай Михайлович Артемьев большое внимание уделил системному развитию отрасли коммунальной энергетики в целом. Именно в этом, на его взгляд, кроются перспективы успешного развития теплоэнергетического комплекса Подмосковья в целом и его муниципальных предприятий.



Как работает коммунальная энергетика

— История «Подольской теплосети» началась в 1969 году с маленькой котельной. Нашей историей можно гордиться, но мы больше думаем о том, как живём сегодня, как будем жить завтра. Города Подмосковья развиваются очень бурно и по значимости становятся маленькими или большими микрорайонами Москвы. Коммунальная энергетика — это Энергетика с большой буквы, и по уровню мощности, и по социальной значимости. Стремительный рост строительства должен соответствовать и способствовать подъёму коммунальной энергетики, которая впоследствии обеспечит ресурсами построенные объекты. И это требует системного, продуманного подхода, прежде всего законодательного. Сегодня у нас есть 190-й закон «О теплоснабжении», его критикуют, говорят, что он вносит много путаницы, но это первый шаг. В электроэнергетике по законам рынка живут уже давно. В тепло-

энергетике рынок не отрегулирован. 190-й закон — шаг к пониманию того, кто мы такие, как осуществляем ценообразование, как выходим на тот рынок, который связан со свободным рынком электроэнергетики и газового топлива.

— **Что сегодня нужно для того, чтобы работать в теплоэнергетике? И какие люди в ней работают?**

— О своих коллегах по теплоэнергетике подмосковных городов могу сказать, что, во-первых, это Профессионалы с большой буквы, во-вторых, это надёжные люди, и, в-третьих, они обладают бесконечным терпением. При всех наших проблемах они работают, и работают хорошо. Каждое из предприятий, в том числе и наше, понимает, каким путём надо идти. Мы знаем краеугольные камни нашего дела и проблемы коммунальной энергетики. Основная проблема — модернизация во всех её проявлениях, касающихся в первую очередь обновления основных фондов, существенного снижения тепловых потерь во

всех звеньях генерации и передачи, автоматизации малых котельных как средства ухода от низкооплачиваемого и многочисленного обслуживающего персонала — операторов и машинистов, обновление на другом качественном уровне нашего персонала, экономических подходов в оптимизации потребления нашей продукции конечными потребителями. Век котельного оборудования 60–70 годов прошлого столетия характеризовался совсем другими параметрами и подходами.

— **Насколько сейчас выработан этот ресурс?**

— В среднем котельное оборудование большой мощности должно работать 30 лет. По сути дела, ресурс уже полностью выработан, после экспертиз мы снова заставляем оборудование работать. Тепло — социальный продукт, как молоко и хлеб, и надо правильно сформировать ценообразование этого социального продукта. Хотелось бы через реализацию инвестиционных программ выйти на новый

современный уровень работы, но коммунальная энергетика пока не обладает большим потенциалом, который может привлечь значительный финансовый капитал. Глава города очень серьёзно относится к нашим проблемам, понимая, что 131-й Федеральный закон через год-два станет во главу угла, город будет обязан решать все вопросы жизнеобеспечения. Раз тепло — социальный продукт, значит, модернизация должна быть поставлена во главу угла, как средство в дальнейшем стабилизирующие рост тарифа на тепловую энергию. Но путь проведения модернизации за счёт тарифной политики уже исчерпал себя. Долгие годы всё формировалось через тариф, и вот сейчас уперлись в потолок из-за платёжеспособности населения. Недофинансирование — больной вопрос нашего коммунального хозяйства. Надо изменить эту ситуацию через динамичное финансирование, что даёт быстрый результат в модернизации, приводит к росту финансовой устойчивости, соответственно, на следующем этапе развития обеспечивает рост общей эффективности предприятия и городского хозяйства в целом.

Думает ли теплосеть о социальном климате в городе

— Своевременная модернизация — это хорошо, это выгодно со стратегической точки зрения, но на неё ведь нужны ресурсы. А где их взять?

— Эти ресурсы тариф дать не может. На протяжении последних пяти лет статьи «капитальный ремонт, модернизация, рентабельность и даже фонд заработной платы» были последними по удельному весу статьями в тарифе. Все понимают, что ценовая доступность в пользовании теплом для нашей северной страны и нашего населения — это чаще всего социальная задача по обеспечению стабильности и порядка. Нужны различные заёмные финансовые ресурсы с длинным периодом возврата не менее 7–10 лет, и, конечно же, не грабительские проценты. Безусловно, при этом мы

используем и городской инвестиционный потенциал в части нового строительства. Благодаря губернатору области и главе Подольска наш город получил возможность войти в очень крупное жилищное строительство. За последние три года построен микрорайон Юго-Западный, это около 700 тыс. кв. м жилья. Заканчивается комплексная застройка микрорайона, построены не только дома, но и школы, детские сады, поликлиники — весь социальный объём сразу. В плане другие микрорайоны города.

— **Город Подольск строит большое количество жилья и по программе для военнослужащих — микрорайон Кузнечики.**

— Да, у нас, по словам президента страны, строится город в городе. Мы обеспечиваем теплом и этот микрорайон, первая очередь которого — 41 многоквартирный дом.

— **Учтена ли ваша составляющая при строительстве этих новых микрорайонов?**

— Да, при застройке новых микрорайонов впервые в городе такая задача была решена за счёт того, что наши идеи поддержали и городской совет депутатов, и глава со своей командой. В инвестиционной программе возникло понятие «плата за подключение» при развитии новой жилищной застройки. Средства не размылись, а были сконцентрированы в виде быстрых ударных денег. И теперь помимо того, что надёжно обеспечено всё теплоснабжение этого района, нам удалось сделать очень большой шаг и провести реконструкцию центральной городской котельной, на четверть увеличить её мощность и довести её до 232 МВт тепловой мощности. Для города это громадный шаг, потому что это, прежде всего, надёжность теплоснабжения для 40 % населения Подольска, а для новостроек — вовремя полученное тепло. Тепло в новые дома пришло раньше, чем закончилось их строительство, такое бывает редко. К этому привела, я считаю, консолидация всех здоровых сил в нашем муниципальном образовании при поддержке правительства области.



Досье

Николай Артемьев родился в г. Великие Луки Псковской области.

В 1980 г. окончил Ленинградский политехнический институт им. М.И. Калинина, радиофизический факультет. По распределению работал в КБ точного машиностроения Министерства оборонной промышленности СССР по созданию образцов новых вооружений.

В 1997 г. Николай Михайлович назначен генеральным директором Заказчика по строительству в г. Подольске культурно-спортивного комплекса «Ледовый дворец «Витязь» с последующей эксплуатацией введённого объекта.

С 2003 г. он генеральный директор ОАО «Подольская теплоэнергетическая компания», по осуществлению пилотного проекта по строительству газовой котельной тепловой мощностью 105 МВт по кредитному договору со Сбербанком РФ.

С 2008 г. по настоящее время Николай Артемьев — директор МУП «Подольская теплосеть».

Вот что значит вовремя учтённая составляющая по развитию коммунальной энергетики.

Второй шаг — жилищный микрорайон Кузнечики, что очень существенно в плане природного теплового ресурса города.



Факты

1969 год — предприятие «Подольская теплосеть» организовано как «Предприятие объединённых котельных и тепловых сетей» на базе 13 котельных с тепловыми сетями протяженностью 7,4 км, затем как МП «Подольская теплосеть».

2002 год — муниципальное унитарное предприятие «Подольская теплосеть».

Сфера деятельности — коммунальное теплоснабжение. В своём составе имеет семь энергетических участков, собственную аварийно-диспетчерскую и газовую службы, ремонтные подразделения тепломеханического оборудования и тепловых сетей, оснащённые землеройной, грузоподъёмной и специализированной автотехникой, складское хозяйство, службы КИП и автоматики, службу учёта и распределения тепловой энергии.

В настоящее время в хозяйственном ведении — 41 действующая котельная, 19 ЦТП, 337,2 км тепловых сетей в одноконтурном исчислении.

Завораживает масштаб стройки, её эффективность. Сюда в январе 2011 года приезжал Дмитрий Медведев и удивился, что в нашем родном Подмосковье в одночасье умудрились построить город в городе.

А для нас важно, что мы эти важные государственные задачи смогли обеспечить своим продуктом.

— **А что у вас со старыми теплосетями? Насколько велик объём возрастного жилого фонда?**

— Старые сети составляют основную часть нашего фонда. Город прирастал заводскими посёлками. С 1991 года эти заводы дружно сбрасывали всю инфраструктуру на плечи администрации, администрация передавала всё хозяйство по специализированным организациям. А мы вытаскивали, как могли. Из тупика тех лет мы выбрались, ситуацию стабилизировали, но в экономическом плане это хозяйство серьёзно убыточное. У нас сейчас в хозяйственном ведении 41 котельная, шесть из них до сих пор угольные. Чаше всего они отапливают дома барачного типа, которые включены в губернаторскую программу переселения из ветхого фонда, поэтому срок их оставшейся жизни небольшой. Наша задача — поддержать такие котельные, чтобы они работали без сбоев, чтобы у людей было тепло.

— **Подведите короткий итог последних лет.**

— За последние два года введено 250 МВт новой тепловой мощности, в 2011 году в плане ввод ещё 205 МВт, что в совокупности даст 65 % новых основных фондов по генерации на предприятии. Это уже модернизация на деле. На очереди малые котельные, будем искать финансовые инструменты по их оздоровлению. По тепловым сетям результат скромнее, имеем в наличии 337,2 км тепловых сетей, новых и реконструированных около 80 км, всего около 24%. Но в оправдание могу смело сказать, что все магистральные тепловые сети диаметром 400–630 мм в Подольске новые. Следующим этапом уходим во внутриквартальные сети, большущая работа, требующая значительных финансовых затрат и времени, но это основная статья по экономии потерь тепловой энергии. Смонтированы и запущены в эксплуатацию один современный ЦТП, более 60 единиц ИТП, ведётся монтаж узлов учёта в многоквартирных домах.

Зачем теплосетям длинный рубль

— Сегодня мы стучимся во все двери: предприятиям коммунальной энергетики надо дать возможность кредитования со сроком возврата кредита в 5–7 лет на реконструкцию котельных и внутриквартальных сетей. Мы просчитали, что для обновления парка сетей районов плотной застройки необходимо 600–700 млн рублей, и в течение трёх лет мы могли бы сделать эту работу и получить новую современную тепловую сеть. Просчитали, убедились в том, что наш бизнес-проект реален, сможем обеспечить возврат кредита за счёт уменьшения потерь теплоэнергии, но стучаться пока некуда. Крупные банки предпочитают работать с большими компаниями. Здесь законодательная база пока ещё недоработана, но мы надеемся, что с помощью депутатов областной Думы эти задачи в Подмосковье можно сдвинуть с места, нужны муниципальные и региональные гарантии.

— **Сколько времени вы на это отводите?**

— Года за три надо это осуществить, у нас другого пути нет. С 1 января 2012 года по 261 ФЗ есть обязательство установить всюду приборы учёта, в том числе в жилищном секторе. В нашем объёме жилая сфера составляет 85 %. Но энергосбережение — это не только наша задача. Мы её вытащим в той части, за которую отвечаем, но за стенкой дома тоже куча проблем, прежде всего потери во внутренних контурах зданий — старое оборудование, заросшие батареи и так далее. Граница раздела — узел учёта. Многие предприятия встроены задачи, которая перед нами стоит. Где нам взять начальный ресурс для установки приборов учёта? Опять длинные деньги, опять кредитные ресурсы, опять поиск понимания с банком, а ведь это краеугольная задача, потому что узел учёта является средством финансового учёта ресурса — это контрольно-кассовый аппарат.

Времени у нас остаётся мало, поэтому вопрос должен прораба-

тываться уже сейчас, и необходимо единое финансовое решение для подмосковных городов. Поэтому решить эту задачу надо всем. Если её не выполнить, ситуация будет развиваться не в лучшую сторону и для нас, и для потребителя. Невыполнение задачи приведёт к подрыву государственной политики, которая в принципе сегодня движется в правильном направлении. Поэтому мы говорим: помогите нам с точки зрения системного подхода, системного решения этих задач.

— **На ваш взгляд, система сейчас ещё не создана, и мы слишком медленно идём по пути её создания?**

— Да, система в середине пути, процесс идёт, и сейчас надо уцепиться за первые законы, чтобы не потерять их здоровые звенья, и двигаться дальше. Критики сегодня звучит много, понадобится немало подзаконных актов, технических регламентов, но первые законы, по которым можно работать, уже есть.

— **А каким, на ваш взгляд, должен быть следующий системный шаг?**

— Прекрасно понимаю, что рынок топлива будет либерализован, ОАО «Газпром» выйдет на свободные оптовые цены, как и электроэнергетика. Соответственно из рыночных цен на газ и электроэнергию должна быть создана рыночная цена теплоэнергии, это неизбежно. Надо успеть создать логику её образования. Поэтому и нужны средства учёта согласно 261 ФЗ. Мы создаём продукт рыночного свойства — социального сейчас, но рыночного через год-два. В переходный период нужно многое сделать. Мы обращаемся и к руководителям жилищных компаний: думайте о том, что завтра придут рыночные отношения, и берите ровно столько, сколько вам нужно, не теряйте тепло у себя в домах и квартирах. А мы будем стараться не терять его в наших тепловых сетях.

— **Вы стучитесь во все двери, и, как вам кажется, слышат ли вас?**

— Пока нет общего, системного подхода. Московская область — переходной регион во многих отношениях, и на него смотрят другие области России. 2012 год будет переходным, а дальше либерализация рынка теплоэнергии пойдёт в полной мере. К этому времени мы должны прийти подготовленными и вооружёнными. От депутатов различных уровней мы хотим в первую очередь законодательной поддержки в создании финансового инструмента работы с банками. Нужна законодательная инициатива, чтобы банки увидели: возврат средств, которые идут на модернизацию основных фондов, на средства учёта и так далее, будет законодательно поддержан гарантиями, обязательствами, правильно-стью расчётов с соответствующими расщеплениями платежей в адреса этих затрат. Сейчас каждый пытается решать проблемы по-своему, и дело идёт очень трудно.

Как воспитать трудовой коллектив

— **Ваш глубокий подход и острое понимание необходимости создания системы для коммунальной энергетики не отменяет решения рядовых задач: их надо решать каждый день, не откладывая.**

— Конечно, самая главная наша задача — трудовой коллектив. Коллектив у нас стабильный, и сейчас мы идём к тенденции его омолаживания: снизили средний возраст наших сотрудников на 2–3 года и ушли от критической пенсионной черты. Острейшая проблема для нас — рабочие кадры. Есть профтехучилище, пытаемся оттуда ребят к нам привлечь. Дело в том, что был большой разрыв в преемственности кадровой работы, и сейчас надо поднимать престиж наших рабочих профессий, и в финансовом отношении, и в моральном. Даже кризис попытались использовать во благо себе: многих людей он заставил оглянуться на то, чем они занимаются, какая перспектива, какая надёжность в будущем дне. На этой волне работаем с людьми из профессионального сообщества, кото-

рые в своё время ушли из профессии, занимались не тем, чему учили и что они умеют делать. Результатом работы стало формирование новых участков и служб. На предприятии ведётся работа по наполнению так называемого социального пакета, это и материальная помощь, беспроцентные ссуды, профилактическое медицинское обслуживание, но кошелек есть кошелек. Нужен большой рост заработной платы: ведь при тарифной зарплате в 14 тыс. рублей наша зарплата на предприятии в 24–25 тыс. рублей не обладает притягательной силой, хотя и привлекает своей стабильностью и возможностью увеличить её за счёт дополнительных работ и нагузов.

Второе направление работы с коллективом заключается в том, чтобы сломать отношение к работе, воспитанное в течение долгих лет, и прийти к пониманию того, что мы не кочегары. Наш человек — тот, который может брать на себя дополнительные объёмы работ, заниматься новым строительством, реализацией новых задач предприятия по поиску источников финансирования помимо тарифа. Без этого нам выживать очень сложно. Предприятие берёт на себя работы по прокладке новых тепловых сетей, монтажу и ремонту теплотехнического оборудования, систем автоматизации, установке счётчиков и другой профильной работе, что приносит дополнительный доход, и соответственно, дифференцированный рост зарплат сотрудников, и это уже не средняя зарплата. Мы будем развивать эти направления и в дальнейшем. Коллектив верит, что у него есть будущее — не чумазое «кочегарское», а чистое и современное. Когда сейчас оператор мощной котельной, допустим, нашей центральной городской, садится за пульт управления в виде компьютеризированного рабочего места, у человека здорово меняется мировоззрение, и он по-другому себя чувствует, а, следовательно, и престиж наших рабочих профессий поднимается. ■

ОАО «Люберецкая теплосеть»: модернизация теплоэнергетики — это затратно, но необходимо



Анастасия Исаева

■ Нина Злаказова

Люберецкая теплосеть сегодня представляет собой организацию, в которой работают 850 человек. На её балансе находится 42 котельных с установленной мощностью 343 Гкал/час, 65 ЦТП, 5 ИТП и порядка 200 км сетей в двухтрубном исчислении. Если взять объём реализации тепла, то в год он складывается в цифру более одного миллиона Гкал/год. История предприятия насчитывает уже более 40 лет. «Люберецкая теплосеть» — одно из крупнейших теплоснабжающих предприятий Подмоскovie. Генеральный директор Ринат Митхатович Юнусов рассказывает о том, как сегодня предприятие решает главные задачи по обеспечению теплом жителей подмосковных Люберец.

Досье

Ринат Юнусов, генеральный директор ОАО «Люберецкая теплосеть». Родился 5 июня 1962 года в городе Ташкенте. Там же окончил среднюю школу.

В 1989 году окончил Московский энергетический институт по специальности инженер-теплотехник. По окончании института был направлен как молодой специалист в Люберецкую теплосеть. Прошёл путь от мастера до генерального директора.

Коллектив под руководством Рината Митхатовича обеспечивает стабильную работу и динамичное развитие всех подразделений.

Р.М. Юнусов способствовал разработке районной программы энергосбережения. Её реализация позволила значительно снизить потери тепловой, электрической энергии и расход газа. Работа предприятия неоднократно получала положительную оценку администрации Люберецкого района и Московской области.

Ринат Митхатович Юнусов является членом Совета директоров Ассоциации «Мособлтеплоэнерго».

— На сегодняшний день перед нашей теплосетью стоит основная задача — улучшение качества и повышение надёжности теплоснабжения. Это вопрос и ежедневный, и перспективный. При решении проблем по надёжному и качественному теплоснабжению мы используем все возможности, которые у нас есть. Мы находимся на границе с Москвой, практически Люберцы и район Жулебино уже вливаются в Москву. Сегодня мы работаем в рамках договора о взаимном сотрудничестве с префектурой Юго-Восточного округа столицы. Возможность получения тепла от московских энерговырабатывающих предприятий — от системы Мосэнерго, от Московской энергетической компании, Московской теплосетевой компании — помогает нам ликвидировать ряд мелких, нерентабельных котельных, которые отработали уже 40–50 лет. На сегодняшний день мы закрыли три морально и физически устаревших объекта — это котельные на улицах Колхозная, Калараш и Октябрьский проспект, 189. Около 40 домов в общей сложно-

сти мы переключили на систему централизованного теплоснабжения, и люди на себе почувствовали улучшение качества обеспечения теплом. Особенно это заметно в зимний период, когда бывают некоторые перепады в теплоснабжении, а здесь теплоноситель стабильный, соблюдается температурный график поставки тепловой энергии потребителям.

Сейчас активно развиваются 7-й и 8-й микрорайоны, это 30 тысяч жителей, и сюда тоже будет подключено тепло от системы Мосэнерго. Кроме того, в этом же северном направлении у нас имеется микрорайон Красная горка, здесь тоже есть перспективы застройки. На сегодня, не получив покупного тепла, мы не можем развивать в городе строительство, привлекать важные как для города, так и для нашего предприятия инвестиции. Сейчас у нас появилась возможность получить около 80 Гкал/час на микрорайон Красные горки, уйти от дефицита тепла и дать возможность в полной мере развиваться жилищному строительству, строительству объектов социальной сферы — детских сади-

ков, школ, проводить снос ветхого жилья. Город должен подниматься и развиваться, он не может стоять на месте. Строить мелкие газовые котельные в данном случае не выход, поэтому такой правильный подход к получению тепла — это одно из наших реальных направлений.

— **Ринат Митхатович, новый Федеральный закон «Об энергосбережении» непосредственно касается теплоснабжающих предприятий. Что вы предпринимаете для внедрения в жизнь его норм?**

— Одна из позиций этого закона — оснащение всех потребителей тепловыми счётчиками. В первую очередь мы решаем проблему обеспечения приборами учёта бюджетных организаций. У нас около 70 объектов социальной сферы — детские сады, школы, больницы, дошкольные учреждения санаторного типа, где мы уже практически приступили к этим работам. Будем стараться в этом году поставить приборы учёта, освоить все бюджетные деньги, которые выделены городом для решения этой задачи. Приборы позволят нам поставлять тепловую энергию и получать при этом оптимальную оценку: сколько поставлено и за что нам платят потребители. Кроме того, мы оборудуем приборами учёта и свои объекты — котельные, ЦТП, и в этом году мы запланировали оснащение приборами учёта около 20 наших объектов. Это тоже позволит отслеживать выполнение температурных графиков, гидравлический режим, то есть улучшать нашу работу, проверяя количество и качество поставленной тепловой энергии.

— **За счёт каких средств вы производите оснащение ваших объектов приборами учёта тепловой энергии?**

— На это пойдут наши собственные средства. Есть и лизинговые схемы, по которым мы можем приобретать оборудование, а потом производить взаиморасчёты. Важно то, что внедрение приборов учёта тепла, как показала жизнь, даёт очень неплохой экономический



эффект — экономия получается порядка 20–30 %. Если мы поставляем тепло по расчётным параметрам, то фактическое потребление в итоге получается меньше, и экономия, которую при этом получаем, позволяет нам предпринимать шаги в каких-то других важных для нас направлениях работы. Вместе с тем у нас запланирована работа по установке приборов учёта холодной воды, которая впоследствии становится горячей. Такими приборами мы будем оснащать около 100 объектов. Сейчас в целом происходит изменение прежней тенденции: по новым санитарным правилам и нормам температура воды должны быть в пределах 60 градусов. Организуя учёт совместно с ОАО «Люберецкий водоканал», мы должны обеспечить людей водой в соответствии с этими нормативами.

— **Но это ведь тоже потребует дополнительных средств, не так ли?**

— Да, для этого тоже нужны средства, и мы их закладываем в наши инвестиционные программы. Одну из них мы будем реализовывать за счёт своей прибыли. Я хотел бы подчеркнуть ещё одну важную сторону нашей работы. В 2010 году мы начали и сейчас развиваем систему внутреннего энергоаудита: определяем недостатки, выявляем малоэффективное тепло-

техническое оборудование, которое не позволяет в должной мере использовать входящие ресурсы. Оптимизация параметров работы генерирующих структур, то есть котельных, потребителей, — всё это должно выстроиться в единый живой организм, в единую цепочку. Если обобщить в целом, то такой комплексный подход нам позволил за 2010 год снизить расход газа на 4,7 % и на 7 % уменьшить потребление электроэнергии.

— **Энергетики жилищно-коммунальной сферы в целом высоко оценивают Федеральный закон «Об энергосбережении», но отмечают необходимость скорейшего принятия дополнительных подзаконных актов, которые позволят внедрить в жизнь многие важные статьи закона.**

— Совершенно верно, к ФЗ № 261 нужны дополнения и уточнения. Допустим, если предприятие в этом году уменьшило затраты на производство тепловой энергии, то в тарифе, который рассматривается на следующий год, уменьшается затратная часть. В итоге для населения экономия получается, а для предприятия в ней теряется, в общем-то, всякий смысл. Вопрос остаётся открытым. Пока мы только слышим обещания, что тариф станет фиксированным, но это произойдёт с 2012 года. Вот тогда в пределах существующего



тарифа мы сможем сэкономленные средства направлять на развитие своих основных фондов. Но в целом направленность закона очень верная — нельзя бесхозяйственно расходовать ресурсы. Но тогда и предприятия должны видеть результаты своей работы в финансовом выражении.

Одним из следующих инновационных направлений деятельности Люберецкой теплосети является внедрение информационной системы «ИнГЕО» — электронной карты, которая позволяет решать многие конкретные вопросы нашей работы. Во-первых, это локализа-

ция аварийных участков при возникновении нештатных ситуаций различного характера. По этой электронной карте можно определить зону действия аварийной ситуации, локализовать её и работать дальше по устранению аварии. Кроме того, программа позволяет моделировать создание сетей различной конфигурации, можно создавать закольцованные тепловые сети, что повышает их надёжность. Чтобы произвести всевозможные расчёты, смоделировать теплораспределение, гидравлический режим, эта карта является идеальным инструментом.



С прошлого года на трёх наших котельных внедрены системы автоматизированного управления работой котельных. Есть программная модель, которая полностью заменяет оператора и выполняет его функции, даёт оценку параметрам работы агрегата, управляет им и по заданной программе создаёт необходимый режим работы. Это ещё одно перспективное направление деятельности, оно довольно сложное, требует адаптации на месте, но поскольку пилотные варианты использования таких систем у нас уже есть, дальше будет проще. Таковы котельные сегодняшнего дня, которые дают, во-первых, высокую безопасность работы, и, во-вторых, возможность регулирования технологических параметров. Сейчас мы проектируем реконструкцию котельной на улице Юголя, 2, строение 1. Это будет современный энергетический модуль, полностью автоматизированный.

Конечно, такая модернизация стоит недёшево, но она даёт свой положительный эффект. Ведь мы живём не только сегодняшним днём, надо думать о перспективе, поскольку наша отрасль должна быть современной и высокотехнологичной. Все законодательные акты рассчитаны уже не на теплоэнергетику 20–30-летней давности, а на её современный уровень. Руководство страны сейчас много говорит о модернизации экономики, и такие процессы представляют собой реальное отражение модернизации производств на местах. Уже третий год мы занимаемся системой диспетчеризации. За счёт этого мы практически отказались от обходчиков, поскольку они в прежнем качестве больше не нужны. В случае возникновения аварии на экране монитора высвечивается данный объект, и мы видим, что там происходит: насос встал, регулятор отказал, какой-то клапан и так далее. И тут же принимаются меры: бригада поехала и устраняет причину неисправности. В этом направлении мы будем двигаться и дальше.

— Вы рассказали о перспективных направлениях работы

теплосети, но есть ещё и неотложные ежедневные дела. Какие из них для вас сейчас выходят на первый план?

— Мы провели анализ работы в зимний период, и в соответствии с ним работаем над планами капитального и текущего ремонта, замены оборудования. По 2011 году, исходя из тарифных возможностей, мы планируем провести таких работ на 145 млн рублей, но хотелось бы, конечно, делать больше. Когда мы видим в зимнее время, что на одни и те же объекты аварийная служба выезжает раз за разом, значит, именно этот участок сети требует капитального ремонта. Но тариф в этом году нам позволяет сделать объём вдвое меньше. Берём самое основное: здесь и замена трасс, котлов, насосов, теплообменное оборудование и так далее.

— **Ринат Митхатович, расскажите о коллективе «Люберецкой теплосети», о ваших людях.**

— Конечно, оборудование само по себе не работает, всю работу осуществляют люди. В работе с коллективом очень важен идейный стержень, который берёт на себя руководство предприятия. Люди понимают, какие ответственные задачи выполняет теплосеть, откликаются на все наши планы и работают ответственно. Мы проводим семинары по различной тематике, повышаем квалификацию наших специалистов. Мы не забываем своих пенсионеров, ветеранов, организовываем зарубежные поездки для наших сотрудников.

Каждый сотрудник нашего предприятия на своём месте делает важное дело. Отдел реализации — собрать средства за поставленное тепло, выставить вовремя счета, выстроить договорные отношения, вести работу с потребителями — это Марина Васильевна Андриюшкова. В плановом отделе сосредоточена работа по всем нашим проблемным вопросам — это Галина Петровна Котлованова. Наш системный администратор Николай Александрович Брунов отвечает за все компьютерные технологии, специалист вы-



сокого класса. Главный инженер Андрей Львович Хлопотин, сотрудники производственного отдела — невозможно назвать всех наших высококлассных специалистов по отдельности, потому что все работают в одной команде. Мастер Наталья Михайловна Швецова, к примеру, знает все ЦТП в районе, всё оборудование, всех людей. Начальник транспортного цеха Николай Иванович Бачурин отвечает за транспорт, который, как обычно, нужен всем. Весь наш коллектив нацелен на выполнение своих главных задач, и каждый человек понимает, что делает очень важное для людей, для всего города дело.

Динамика развития предприятия положительная, и перспективы развития у нас тоже неплохие. У нашего коллектива есть желание работать и воплощать в жизнь всё, что нами задумано. Несмотря на то, что 2011 год для нас довольно сложный, мы настроены оптимистично. В 2012 году, если будет принят фиксированный тариф, все средства, полученные от экономии ресурсов, мы сможем вложить в развитие предприятия. И если позволит наличие инвесторов, и будет продолжаться освоение новых районов в городе, то за счёт инвестиций мы постараемся продвинуться вперёд. ■



Эпоха профессионалов

■ Татьяна Тебенихина

ТЕПЛОСЕТИ

Крупное межрайонное предприятие, обслуживающее тепловое хозяйство города Одинцова и ряда посёлков района, — ОАО «Одинцовская теплосеть». На балансе и техническом обслуживании Теплосети находятся 27 котельных, 55 центральных тепловых пунктов, 121 км тепловых сетей в двухтрубном исчислении. Это одно из лучших и передовых предприятий ЖКХ Подмоскovie, стоящее в одном ряду с теплосетями городов Мытищи, Железнодорожный, Подольск, Балашиха. ОАО «Одинцовская теплосеть» — победитель и неоднократный лауреат Всероссийского конкурса «Лучшее предприятие социальной сферы». В интервью нашему журналу генеральный директор Григорий Васильевич Асатиани акцентирует внимание на основных моментах успешной деятельности возглавляемого им предприятия: модернизации производства и наличии коллектива высоких профессионалов.

— Григорий Васильевич, сегодня перед жилищно-коммунальной отраслью стоят задачи повышения эффективности управления жилыми домами и энергосбережения. Как вы их решаете?

— Вся наша деятельность базируется «на трёх китах»: модернизации, энергоэффективности и отличных специалистах, профессионалах своего дела. Сейчас наступила эпоха настоящих профессионалов, которые могут грамотно обслуживать современное оборудование.

Наши котельные, в основном, переведены на газообразное топливо. Ни одна из них не работает на твёрдом топливе, лишь несколько котельных малой мощности потребляют дизельное топливо и сжиженный газ. Все технологические процессы в котельных полностью автоматизированы, в некоторых

даже нет персонала — управление выведено на диспетчерский пункт. Большая часть центральных тепловых пунктов автоматизирована и диспетчеризирована. На центральный диспетчерский пункт в автоматическом режиме выводится информация, представляющая собой круглосуточный мониторинг всех параметров технологического процесса. Модернизация производства — процесс перманентный. Ежегодно обновляем, как минимум, два-три центральных тепловых пункта и три-четыре котлоагрегата. Производим полную модернизацию котельных, осуществляем капитальный ремонт котлов и теплоэнергетического оборудования. Реконструкция касается, естественно, средств автоматики, КИП и газового оборудования. На каждое здание котельной подготовлен технический паспорт на основании диагностического испытания и экспертизы технического состояния зданий. Газовое оборудование и котлы, имеющие срок эксплуатации более 20 лет, также проходят тщательную проверку, которая определяет запас их прочности. Все экспертизы проводятся специализированными организациями, аккредитованными в Ростехнадзоре. Последние 15 лет при капитальном ремонте и реконструкции тепловых сетей прокладываем только стальные и гибкие полимерные теплопроводы с пенополиуретановой изоляцией. На всех стальных магистралях осуществляется контроль на предмет своевременного выявления утечек теплоносителя. Много мероприятий проводим по внедрению ресурсосберегающих технологий. Каждые пять лет обновляется энергетический паспорт предприятия с помощью специализированных организаций, аккредитованных при региональном энергетическом комитете.

— Реформа ЖКХ предусматривает совместную деятельность управляющих компаний и ресурсо-

снабжающих организаций, направленную на повышение энергоэффективности производства. Что вы предпринимаете в этом направлении?

— Второй год продолжается наше сотрудничество с управляющими компаниями, направленное на установку приборов учёта тепловой энергии. Это одно из направлений энергосбережения. Мы устанавливаем частотные преобразователи на электродвигатели насосов, вентиляторов и дымососов, что даёт экономию электроэнергии. Когда будут установлены приборы учёта тепла, УК смогут реально экономить ресурсы. Приборы учёта в состоянии дать реальную характеристику потребляемого тепла и подтолкнуть УК к действиям по утеплению зданий и устранению прочего нерационального использования теплоэнергии. Некоторые детские дошкольные образовательные учреждения и школы г. Одинцова используют приборы автоматического регулирования температуры внутри здания. В зависимости от погоды, устанавливается своя комфортная температура для солнечной и теневой стороны фасада. В соответствии с ФЗ № 261 «Об энергосбережении» на следующий год все здания должны быть оснащены узлами учёта. Однако на сегодняшний день эта проблема решается недостаточно активно, в связи с отсутствием финансовых ресурсов управляющих компаний.

— Составляющей успеха вы назвали профессионалов, расскажите о коллективе вашего предприятия.

— Наш коллектив состоит из 550 человек. В связи с тем, что оборудование становится всё более сложным, постоянно увеличивается число инженерно-технических специалистов, способных грамотно управлять технологическими процессами. Десять лет назад была создана техническая служба, которая проводит без привлечения подрядных организаций плановую диагностику состояния тепловых сетей. Деятельность этой службы можно сравнить с поликлинической помощью, нацеленной на профилактику.

Если продолжить медицинский образный ряд, то у нас роль диспансеризации выполняют экспертные диагностические исследования. Это, по сути, своевременная реакция на возможные очаги «заболевания» и их локализация. Сформирована группа специалистов для мониторинга технологических процессов экономичного сжигания топлива. Группа готовит «экспресс-анализы» режимов горения котлоагрегатов, которые способствуют уточнению правильного алгоритма технологического процесса сгорания топлива. Большое внимание уделяем охране окружающей среды, её экологической чистоте. Осуществляем мониторинг выбросов состава дымовых газов. Этим занимается экологическая служба, отслеживающая соблюдение ПДН выбросов в атмосферу, утилизацию опасных, с точки зрения экологии, материалов (ртутных и люминесцентных ламп, отработанных масел и резин, свинцовых аккумуляторов). Это чрезвычайно важная работа, завершающаяся созданием экологического паспорта. Ведут свои направления центральные службы главного энергетика, химического контроля всех параметров воды на котельных. У службы химконтроля на каждом объекте есть свои лаборанты. Всё большое хозяйство предприятия разделено на восемь энергорайонов, в состав которых входит эксплуатационный и ремонтный персонал, обеспеченный необходимым инструментом и оборудованием. Кроме того, имеется и автотранспортная служба.

— В беседе с руководителями, прежде всего, обсуждается производственная тема. Однако у каждого предприятия есть ещё одна важная роль — социальная, которая подчас забывается. Как вы выстраиваете эту линию?

— У нас большое значение придаётся Коллективному договору. Это серьёзный и ёмкий документ, имеющий вес закона для предприятия. В нём учтены все социальные гарантии, предусмотренные трудовым законодательством. Кроме этого, введены дополнительные отпуска,

коэффициенты, поощряющие непрерывный стаж работы, материальная помощь к отпуску, премии. Есть свои ведомственные спортивные и оздоровительные базы. Мы ценим и поддерживаем хороших специалистов. Ответственная социальная политика приносит свои плоды: на предприятии нет текучки кадров, специалисты нацелены на непрерывное повышение квалификации. На базе учебного комбината проводится аттестация и обучение всех специалистов основных профессий. Эта работа направлена на создание благоприятных условий для кадрового роста рабочих и специалистов. Ежегодно проводим конкурсы на звание «Лучший по профессии» на предприятии. Активно участвуем в районных и областных мероприятиях этого направления, где наши работники занимают высокие призовые места. Мы активно сотрудничаем с Московским энергетическим институтом, который направляет к нам молодых специалистов.

— Расскажите подробнее, как проводится аттестация рабочих мест?

— Аттестация рабочих мест проводится специализированными организациями, при этом учитываются такие технологические особенности котельных, как шум, свет, загазованность, вибрация. По результатам аттестации предусматриваются защитные меры: на каждой котельной устанавливаются кабины с противозащитной шумной изоляцией, представляющие собой застеклённый пульт управления, из которого видна работа основных агрегатов. На производстве предусмотрены помещения для отдыха и приёма пищи. Иными словами, наше предприятие, являющееся социально значимым и стратегически важным производством, мобилизует все силы, производственные и технологические, для бесперебойной работы всей системы теплоснабжения. Тепловые сети можно сравнить с кровеносной системой любого населённого пункта. От того, как она работает, зависит не только уровень комфорта, но и жизнь людей и, к чести коллектива, мы с этой работой успешно справляемся. ■



Досье

Генеральный директор ОАО «Одинцовская теплосеть» Григорий Асатиани – заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства РФ, почётный энергетик РФ. Окончил Калининский политехнический институт. С 1973 года руководит предприятием сначала в должности главного инженера, затем – директора. За эти годы Теплосеть пережила несколько этапов модернизации и реконструкции, наглядно меняя свой облик, повышая эффективность и устойчивость. Директор заслужил непререкаемый авторитет у всего коллектива. Об этом красноречиво свидетельствует и тот факт, что в то время, когда директоров выбирали, большинство отдавало свои голоса Григорию Васильевичу.

Г.В. Асатиани отмечен правительственными наградами. Среди них два ордена «Славы нации», почётный орден «Меценаты столетия», медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, медаль «За доблестный труд на благо Одинцовского района» и много других заслуженных наград от губернатора Московской области, Московской областной Думы, Министерства энергетики, Министерства ЖКХ, Московского областного комитета профсоюзов.

Химкинская электросеть: людям всегда нужен свет

■ Нина Злаказова

ОАО «Химкинская электросеть» – одно из крупных предприятий энерготранспортной сферы Подмосковья. По итогам 2009 года оно было награждено дипломом III степени за участие во Всероссийском конкурсе на лучшее предприятие в коммунальном хозяйстве. Это команда профессионалов, успешно реализующих стратегию развития сферы ЖКХ администрации городского округа Химки в своём сегменте жизнеобеспечения. В прошлом году Химкинская электросеть успешно справилась со всеми задачами: сбоев энергоснабжения не было. Зимой 2010–2011 года энергетики помогли коллегам из соседних округов справиться с последствиями «ледяного дождя».

С чего всё начиналось

История «Химкинских электросетей» начинается с 1978 года, когда по решению исполкома Мособлсовета в г. Химки, на базе принятых от Мосэнерго электрических сетей городов Химки, Сходня и посёлков Подрезково, Ново-Подрезково, была организована Химкинская электросеть путём выделения её из Красногорской электрической сети. В мае 1987 года Химкинская электросеть вошла в состав производственно-технического объединения городского хозяйства г. Химки. В 2005 году по постановлению главы Химкинского района было создано открытое акционерное общество «Химкинская электросеть». Вот как вспоминает о начальном этапе становления предприятия его генеральный директор Владимир Иванович Суслов.

— В нашем городе были градообразующие предприятия, заводы военно-промышленного комплекса, у каждого предприятия был свой жилой микрорайон. После прекращения финансирования все подведомственные микрорайоны перешли вместе с инженерными сетями на содержание города. Коллектив

Химкинской электросети приложил немало труда, чтобы восстановить нормальные схемы электроснабжения и привести в рабочее состояние сети уличного освещения.

— **И вы стали межрайонным связующим звеном, объединяющим город в единое целое?**

— Да, и на основе Красногорской электросети здесь был создан отдельный участок, а потом образовалось самостоятельное предприятие «Химкинская электросеть». С тех пор мы работаем, расширяемся, теперь всё, что есть в городе, — это сфера нашей деятельности.

Электрохозяйство увеличилось в 2–3 раза, а наше предприятие за это время изменилось очень сильно. Начинали мы с одной машины, сейчас у нас 45 единиц техники. Мы укомплектованы всей необходимой техникой, у нас есть всё, что нужно, на предприятии работают хорошие специалисты. Наша сеть считается одной из самых крупных и стабильных в Московской области.

В числе структурных подразделений ОАО «Химкинская электросеть» — службы трансформаторных подстанций, воздушных линий, ка-



Досье

Владимир Суслов, генеральный директор ОАО «Химкинская электросеть». Родился в г. Премычине Пермской области.

В Нижнем Новгороде окончил школу и политехнический институт им. А.А. Жданова по специальности «электроснабжение предприятий».

По окончании института в 1976 году был направлен в Подмосковье по системе обмена кадрами. Работал в СМУ-52 мастером по монтажу электрооборудования, инженером.

Владимир Иванович трудился сначала диспетчером, начальником района, потом главным инженером. В 1988 году он возглавил предприятие «Химкинская электросеть».

Владимир Иванович Суслов имеет звание «Заслуженный энергетик России».

Женат, есть взрослая дочь.

бельных линий, линий уличного освещения, оперативно-диспетчерская служба, служба испытаний и измерений электрооборудования, участок механизации, Сходненский участок, служба учёта и мониторинга оказания услуг по передаче электроэнергии. Планирование работы и ведение всей технической документации осуществляет производственно-технический отдел предприятия.

Предприятие «Химкинская электросеть» уделяет большое внимание энергосбережению, проводит модернизацию и капитальный ремонт линий электропередачи, замену старых осветительных приборов на более современные. Это позволяет экономить значительный объём электроэнергии, одновременно повышая качество обслуживания потребителей. Главные задачи — передача и распределение электроэнергии, монтаж, эксплуатация и ремонт основного и вспомогательного оборудования трансформаторных подстанций и распределительных пунктов, воздушных и кабельных линий электропередачи, сетей уличного освещения. Сегодня на обслуживании предприятия находятся 302 трансформаторные подстанции и 26 распределительных пунктов, 724,7 км высоковольтных и низковольтных кабельных линий, 276,4 км воздушных линий и 160 км линий наружного освещения в городском округе Химки.

Снижение энергопотерь и уход от голых проводов

Генеральный директор предприятия Владимир Иванович Суслов выделяет четыре главных направления работы «Химкинской электросети»: «Сокращение потерь энергии через контроль потребления — первое. Второе направление — уход от голых проводов, замена их на СИП (самонесущий изолированный провод), исключение обрывов от веток деревьев. Третье — широкий фронт работ по наружному освещению. И четвёртый пункт — поэтапное обновление оборудования без отключения потребителей».

В прошлом году на собственные средства предприятия был выполнен капитальный ремонт почти 5 км магистральных воздушных линий электропередачи. При этом голый алюминиевый провод АС был заменён проводом СИП. Это даёт возможность экономить до 20 % средств за счёт сокращения расходов на регламентные и ремонтные работы. Кроме того, достигнут новый уровень обслуживания трансформаторных подстанций. Впервые была проведена работа



по регенерации масла в действующих 100 трансформаторных подстанциях без отключения потребителей — это треть ТП, имеющих в наличии. Теперь значительно увеличится срок эксплуатации трансформаторных подстанций и уменьшатся затраты на капитальный ремонт.

Предполагается, что снижение расходов на ресурсосбережение составит 246 111 кВт в год благодаря внедрению светильников с лампами меньшей мощности и повышенной светоотдачи.

Внедрение системы телемеханики позволило с диспетчерского места на мониторе отслеживать состояние электрической схемы и оборудования, производить отключения, выявлять аварийные участки электросети, что в свою очередь позволило сокра-

тить время на устранение аварийных ситуаций.

В ОАО «Химкинская электросеть» в рамках АСКУЭ внедрена автоматизированная информационно-измерительная система «Пирамида», которая позволяет постоянно получать по сети полный объём данных по качеству и количеству переданной электроэнергии. В 2010 году смонтирована и введена в эксплуатацию автоматизированная информационно-измерительная система «Матрица», предназначенная для работы с потребителями в частном секторе: она позволяет вести учёт потребителей электроэнергии и настраивать параметры электросети через удалённый доступ.

— Очень много мы сейчас работаем над проблемой потерь элек-





троэнергии, потому что для нас это очень важно, — рассказывает Владимир Иванович. — У нас есть много наработок в этом плане, в частности, мониторинг учёта. Система «Матрица» для удалённого снятия показаний приборов учёта в посёлках, в коттеджах: сейчас очень трудно снять там показания, исключить хищения и так далее. То есть прибор учёта мы выносим на опору, на улицу, и отсюда с компьютера просматриваем показания, отключаем неплательщиков.

— Когда вы перешли к этой системе и, следовательно, вышли на новый уровень работы?

— Уже лет десять мы вплотную занимаемся вопросами экономии электроэнергии. В целом по области наши электросети относятся к крупным предприятиям Московской области, а по итогам работы мы находимся в первой пятёрке среди наших коллег. Мы первыми в области начали заниматься электронной системой снятия информации, первыми получили опыт в этом направлении. К нам приезжали из других областей России, чтобы увидеть нашу работу. В связи с проблемой терроризма мы оснащаем наши распределительные пункты видеонаблюдением: если входит кто-то посторонний, на пульте диспетчера раздаётся сигнал, монитор видит, кто туда входит, и можно сразу позвонить в правоохранительные органы.

В результате анализа полученных данных энергопотребление в сетях наружного освещения по микро-

району Левобережный снизилось на 29 %. Это позволяет с уверенностью продолжать работы по модернизации сетей уличного освещения в городском округе Химки. Для организации работы по развитию сети электроснабжения на предприятии создан отдел перспективного развития и служба технологических присоединений.

Все объекты жизнеобеспечения — квартальные котельные, ЦТП, станции перекачки, транспортные предприятия, объекты здравоохранения, культуры, спортивные сооружения, органы местного самоуправления обеспечены резервным источником электроснабжения, как по стороне высокого напряжения, так и по стороне низкого напряжения. ОАО «Химкинская электросеть» приобрело автономную передвижную генераторную установку мощностью 100 кВа, что позволяет оперативно решать проблему отключения электроэнергии при каких-либо нештатных ситуациях.

Капитальное строительство и благоустройство

В 2010 году «Химкинская электросеть» приняла в эксплуатацию семь новых трансформаторных подстанций в микрорайонах Новокуркино, Сходня, Подрезково. Все новые сети увязаны с уже существующими сетями района, и это значительно улучшает электрическую схему и в целом повышает качество электроснабжения всех потребителей.

«Химкинская электросеть» участвует во многих общегородских мероприятиях: в рамках выполнения подпрограмм по благоустройству восстанавливает асфальтовое покрытие и газоны, проводит работы по покраске опор наружного освещения, монтаж антивандальной сетки на опорах. К началу зимы 2010–2011 года было восстановлено 82 аварийно повреждённых высоковольтных кабельных линий и 98 низковольтных кабельных линий. Произведён капитальный ремонт оборудования 22 трансформаторных подстанций и двух распределительных пунктов. Проводились работы по капитальному ремонту магистральных воздушных линий электропередач. Объём инвестиций на модернизацию и реконструкцию основных фондов, то есть строительство одной трансформаторной подстанции взамен двух существующих, износ которых на сегодняшний день равен 100%, составил в прошлом году более 14 млн 475 тыс. рублей.

ОАО «Химкинская электросеть» принимала участие в ликвидации аварийных ситуаций в электросетях Московской области. С 27 декабря 2010 года по 10 января 2011 года его сотрудники оказывали помощь Дедовскому, Волоколамскому, Шаховскому и Шатурскому районам Московской области. Высокий уровень профессионализма специалистов «Химкинской электросети» приводит к стабильной обстановке в городском округе: отключения электричества здесь бывают довольно редко. Генеральный директор ОАО «Химкинская электросеть» Владимир Иванович Суслов рассказывает о традициях предприятия:

— У нас работают целые династии: отец приводит сына, люди семьями работают. Мы сумели сохранить добрые традиции, существовавшие в прошлые времена, и даже развить их дальше. Бывает, что люди уходят в коммерческие структуры, потом возвращаются обратно. У нас спокойная атмосфера, хороший коллектив, стабильная зарплата, социальная поддержка. Мы заключили договоры с медицинскими учреждениями: если вдруг работник заболел, он знает, куда

ему обратиться. Люди чувствуют у нас себя комфортно, социально защищены.

— Давайте вспомним времена в энергетике, которые по-разному отражались на вашем предприятии.

— Я работаю здесь с 1982 года. В принципе на нашем предприятии не было никаких особых революций, к счастью. Идёт стабильная работа, и, скажем, кризис последних лет наш коллектив даже и не заметил: мы работаем так, как всегда.

— Владимир Иванович, расскажите, пожалуйста, о том, какое у вас взаимопонимание с администрацией городского округа.

— Сейчас у нас в городе очень хорошее, дельное руководство. Мы и раньше были городской структурой, и сейчас фактически остаёмся ею. У нас акционерное общество, но акционер один — администрация округа. И это очень хорошо, потому что в коллективе нет никаких волнений по этому поводу, так как делить нам нечего.

Перспективы развития ОАО «Химкинская электросеть»

— Сейчас в городе стали уделять очень много внимания наружному освещению: администрация городского округа в течение последних лет выделяет средства на ремонт, на содержание наружных электросетей. Идут работы там, где ремонта не было 20–30 лет. И ещё в Химках появилась хорошая традиция — благоустройство придомовой территории. У каждого предприятия есть свой участок, где делаются детские площадки, устанавливают лавочки, расширяются автостоянки. То есть дворик полностью благоустраивается. Дома вокруг этого дворика тоже облагораживаются — крылечки, двери и так далее. В год удаётся благоустроить в среднем 15 дворов. И мы, конечно, тоже принимаем в этом активное участие. Уже года три Химки занимают первое место по благоустройству в Подмоскovie.

Мы начали делать освещение в микрорайонах и кварталах городского округа и в следующем году за-



кончим всю программу по обновлению освещения.

— Я знаю, что у вас профессиональный коллектив. Расскажите, пожалуйста, о людях вашего предприятия.

— Наш коллектив очень стабильный, здесь можно практически сказать о каждом человеке. Очень ответственно работает высоковольтная лаборатория — это специалисты, которые отыскивают повреждения, проводят испытания. Могу назвать мастера Алексея Балыбердина, очень опытного, грамотного специалиста. У нас хорошие мастера и в службе воздушных линий, ребята, которые ещё перед службой в армии проходили у нас практику, вернулись, пришли и много лет уже работают — это братья Семёновы. Есть у нас один очень хороший тракторист, просто ювелир, Сергей Николаевич Дубов: он ковшом экскаватора спичечный коробок поднять может. Такая точная работа очень важна, когда два кабеля идут вместе, чтобы не зацепить неповреждённый. Главный инженер Татьяна Владимировна Абраменкова пришла к нам после института, работала диспетчером, и вот доросла до главного инженера.

— Владимир Иванович, какие планы строите на будущее, что задумано «Химкинской электросети»?

— Мы задумали довести до конца установку автоматики, то есть достичь того, чтобы съём информации у нас повсюду был автоматизированным, и на всех проблемных

участках установить видеонаблюдение, во-первых. Во-вторых, совместно с Дирекцией Единого Заказчика установить современные системы учёта на вводах многоквартирных домов. За счёт этого можно добиться большого снижения потерь. В настоящее время происходит очень много потерь, жители платят только за электричество внутри квартиры, а общедомовые нужды остаются неучтёнными. Горит свет на лестничной площадке, и это никого не волнует. Управляющая компания, которая обслуживает дом, будет оплачивать эти затраты, а значит, найдёт источники потерь, будет экономить, ставить датчики хода и так далее. Сейчас мы начинаем эту большую работу с частного сектора, где получить доступ к счётчикам бывает труднее всего. Потом перейдём к многоквартирным домам. И будем ремонтировать сети там, где они требуют ремонта, в частности, в деревенской местности. Там работы немного, но надо довести её до конца.

— Как вы считаете, что может служить главным показателем вашей работы?

— У нас работает «горячая линия» в администрации городского округа, и любой человек может обратиться со своей проблемой. Звонков по энергетике почти не бывает. Но если что-то всё же случается, на ликвидацию аварии уходит только то время, которое необходимо, чтобы доехать от нашей электросети до места аварии, и всё.

Балашихинский водоканал: наш коллектив — один из лучших в Московской области

■ Нина Злаказова



Многие специалисты жилищно-коммунального хозяйства понимают, что проблемы различных структур ЖКХ растут из одного корня, имеют общую основу. Поэтому опыт, который нарабатывается в каждой сфере ЖКХ, имеет большую ценность для профессионалов многих коммунальных отраслей. Генеральный директор ООО «Балашихинский водоканал», кандидат технических наук Игорь Васильев готов поделиться своим опытом поиска выхода из ситуации с неплатежами в ЖКХ, собственными наблюдениями, глубоким анализом главных проблем отрасли. В интервью нашему корреспонденту он рассказывает о том, из чего складывается ежедневный труд сотрудников водоканала, оценивает его работу в соответствии с требованиями сегодняшнего времени.

Каждому дому — прибор учёта потребления воды

— Большинство проблем ЖКХ, о которых говорят сегодня, носят надуманный характер. Наше предприятие — ресурсоснабжающее, единственное в городе, отвечающее за систему водоснабжения и водоотведения. Я не случайно употребляю слово «система», потому что система имеет вход и выход, она подчиняется системным законам. Моя главная мечта — управлять системами водных потоков, которые существуют в городе. И мы, пусть медленно, ввиду отсутствия условий необходимого финансирования, но всё равно движемся в этом направлении. Ночью у нас потребление минимальное, утром и вечером максимальное. В часы максимального разбора воды надо, чтобы все насосы включались и работали, а в ночные часы слабого разбора не надо зря тратить энергию, не надо, чтобы насосы молодили на всю катушку. Нужно, чтобы всем этим управлял диспетчерский пункт. У нас есть круглосуточная диспетчерская, она принимает заявки

и звонки с насосных станций. Но было бы хорошо, если бы у диспетчеров была мнемосхема, чтобы диспетчер видел, какая нагрузка идёт на насос, нажал на кнопку и убавил или прибавил, быстро реагируя на ситуацию. В этом случае, помимо того, что мы управляем системой и бережём энергоресурсы, которые тяжёлым бременем ложатся на наших абонентов, мы ещё и трубы бережём, потому что правильное движение жидкости помогает не допустить перенапряжения труб. Таким образом, разрывы, дополнительные аварийные ситуации сводятся к минимуму.

— Игорь Николаевич, расскажите, как на практике действует общий домовый прибор учёта потребления воды. И, самое главное, что он даёт и потребителю, и всему дому в целом?

— Чтобы управлять системой и получать обратную связь, нужны датчики, по которым можно судить о её работе. Этими датчиками для нас должны являться общедомовые приборы учёта. Вот, скажем, поставил

человек счётчик, и он уже экономит воду. Но сам по себе этот прибор воду не экономит, а вот если прибор даёт обратную связь на пульт центральной диспетчерской, диспетчер получает эту информацию и начинает управлять системой движения жидкости в трубах. То есть сегодня мы приходим к пониманию, что такой прибор должен быть у каждого дома.

Ведь как строится работа: есть дом, есть управляющая компания, которая обслуживает и заключает договора с каждым абонентом этого дома. А перед домом стоит общедомовой прибор учёта. И мы — водоканал или теплосеть, любая ресурсоснабжающая организация — заключаем договор с управляющей компанией. И если такой прибор у дома есть, управляющая компания видит, сколько воды берёт дом. И мы по электрическим импульсам, поступающим от прибора учёта, тоже видим это, знаем, сколько воды берёт каждый дом. На каждом этапе времени мы видим расход данного микрорайона в целом и уже можем управлять насосной станцией,





Анастасия Нефёдова

которая подаёт воду. Здесь сразу и управление водными потоками, и сбережение воды, при этом насос работает автоматически, сам включается и выключается. На данном этапе это необходимо всем. А самое главное — мы получаем денег ровно за такое количество воды, которое потребил данный дом.

Говоря дальше об этой проблеме, я хочу сказать, что сегодня в городе при активном участии и жестком контроле главы нашего города Владимира Самоделова проводится федеральная программа по проведению капитального ремонта жилых домов. Программа капремонта предусматривает обязательную установку общедомовых приборов учёта. У нас в городе работает штаб, сейчас заканчивается первый этап работ, и на заседаниях штаба мы докладываем, что приступили к установке общедомовых приборов учёта. Это очень сильный фактор сбережения денежных средств для всех участников коммунального процесса.

Откуда берутся дыры неплатежей в «коммуналке»

— Возможно, найденное нами решение поможет другим руководителям предприятий такого же профиля решить свою главную проблему. Вот схема, которую я себе рисую: наш водоканал получает 80% воды от Московского водоканала. Сегодня получается так, что мы постоянно должны Мосводоканалу. А долги обусловлены прежде всего низким сбором денежных

средств с населения. Население должно по договору платить управляющей компании, а она для сбора денег с людей заключает договора с расчётными кассовыми центрами. Мы выставляем населению сумму по общедомовому прибору учёта, а если такого нет, то в соответствии с законом сумма выставляется по норме водопотребления. У многих установлены индивидуальные приборы учёта, и тогда человек платит по своему счётчику. У нас в городе норма водопотребления 320 литров в сутки на человека. Человек, который оплачивает воду по индивидуальному прибору учёта, платит примерно за 200–220 литров в сутки, то есть он платит меньше. Чем дальше, тем больше счётчиков появляется в квартирах, и в итоге растёт сумма недополученных денег.

Мы получаем большой объём воды от Мосводоканала и этот же объём отдаём жителям. Но недополучаемая нами за отпущенную воду сумма растёт из месяца в месяц, и сейчас на конец года она равна около 100 млн рублей. Возникает действительно катастрофическая ситуация с нашими неплатежами Мосводоканалу. И выход только один — управляющим компаниям надо немедленно устанавливать общедомовые приборы учёта.

Во-первых, это позволит избежать вот этой разницы между поставляемой нами водой и получаемыми с населения средствами. Кроме того, позволит выявить огромное количество жителей, которые

Досье

Игорь Васильев, генеральный директор ООО «Балашихинский водоканал», родом из подмосковного Ликино-Дулёва. Поступил на вечерний факультет Московского автомеханического института, работал токарем на Ликинском автобусном заводе. После отличной сдачи первой сессии был переведён на дневное отделение института по специальности «литьё». Диплом защитил на кафедре литейного дела, здесь же писал кандидатскую диссертацию без отрыва от производства.

По распределению приехал работать инженером на Балашихинский литейно-механический завод. Прошёл путь от инженера до генерального директора.

В годы перестройки Игорь Николаевич возглавлял холдинг «Авиагруппа». Холдинг занимался разработкой новых научно-технических идей, созданием патентов на стыке авиационных идей и претворением их в жизнь.

Позже Игорь Николаевич создал в Щёлкове мини-завод по переработке аккумуляторного лома. Восемь лет назад он возглавил «Балашихинский водоканал».

Игорь Васильев награждён почётным знаком губернатора области «За полезное».

Женат. Дети Алексей, Дмитрий и Анастасия закончили высшие учебные заведения г. Москвы и в настоящее время работают ведущими менеджерами.



проживают в домах и не имеют прописки. Есть и ещё один очень интересный момент. Мы провели анализ количества временно отсутствующих жителей, за которых наш водоканал должен сделать перерасчёт. На летний период очень много людей уезжает из города, потом привозят справки и просят снять их с оплаты. Перерасчёт платежей временно отсутствующим жителям выливается в 9–10 млн рублей в месяц. А если бы стояли общедомовые приборы учёта, то этих временно отсутствующих просто не было бы! Потому что прибор показывает, столько дом должен платить, не больше и не меньше.

У нас люди хорошие, но есть и недобросовестные абоненты.



Уезжая, они сдают свои квартиры внаём, то есть вроде бы водой не пользуются, а на деле, бывает, пользуются в пять-восемь раз больше. Таким образом, в целом мы несём очень большие убытки оттого, что у нас отсутствуют общедомовые приборы учёта. Уже в нескольких судебных процессах мы доказали свою правоту. Решения судов были следующими: если дом не имеет общедомового прибора учёта, то к расчёту принимаются суммы платежей по нормативам потребления воды. Если же дом имеет такой прибор, то люди платят по индивидуальным приборам учёта, а всё остальное равномерно распределяется на количество проживающих в доме.

Я думаю, что 2011 год будет очень показательным, потому что управляющие компании, которые раньше неохотно устанавливали общедомовые приборы учёта, теперь будут заниматься этой работой. И я был приятно удивлён, когда слушал прямой эфир премьер-министра Владимира Путина и его ответы на вопросы россиян. Он так и сказал, что все проблемы ЖКХ заключаются в неплатежах, и это очень точно сказано. Если бы управляющая компания МУП «Курс», которая должна нам 98 млн рублей, погасила свой долг, проблем у Балашихинского водоканала не было бы, мы бы полностью выполнили свои обязательства перед МГУП «Мосводоканал».

Наши работники обуты-одеты, нет текучести кадров, уровень средней зарплаты 23–25 тыс. рублей, аварийность снизилась, процент потерянной воды у нас нормативный, около 15. И это при сегодняшнем положении с неплатежами. А вот если бы не было у нас таких должников, мы бы смогли достичь показателя потерь воды не более 8–10%.

Но, несмотря на все трудности, которые испытывает ЖКХ, я вижу, что многое меняется. Я уверен, что проблема неплатежей будет ликвидирована.

Сколько стоит чистая вода

— Средняя европейская цифра потерь воды при водоснабжении

жителей составляет 3–3,5%, нам есть куда стремиться. Хорошо, что говорите о важности проблемы экономии воды, осознаёте её своевременность. Но когда мы всерьёз начнём этим заниматься?

— В этом плане пока всё меняется очень медленно. Я согласен с утверждением, что скоро вода станет очень дорогим ресурсом и будет дороже нефти. А наша российская ментальность пока ещё диктует нам прежние подходы: в школах до сих пор нет хотя бы вводного предмета, позволяющего ребёнку понять, что такое вода, откуда она берётся, как она приходит к человеку в дом и почему речка течёт из крана. Этим пока никто не занимается. Сегодня мы придаём большое значение очистке воды, ливневой канализации, бытовой канализации. Сейчас в Балашихе с участием строительной компании ООО «Мортон» при выполнении программы по обеспечению жильём военнослужащих строится новый 30-й микрорайон. Здесь впервые в городе будут поставлены мощные очистные сооружения на 100 тыс. кубометров в сутки, и они будут так хорошо очищать сточные воды, что их можно снова возвращать в реку в полном соответствии с требованиями природнадзора. Ведь воды уже не хватает, и мы это знаем. Природа начинает «отрывать», возвращать человеку его плохое отношение к окружающей среде. Поэтому уже давно пора заниматься восстановлением водной среды.

— В чём конкретно это выражается? Насколько в вашей работе заметно оскудение природных вод?

— Это видно по многим обстоятельствам. Сейчас многие бурят скважины, а скважины несанкционированные. Запасов подземных вод становится очень мало, скважины засорены нефтью, нефтепродуктами. Подземные реки — например, Нижнемячковский горизонт — истощены, и течение в них очень незначительное. А раз так, начинают процессы затхлости, разложения микроорганизмов. И себестоимость кубометра хорошей подземной воды становится невероятно высокой.

А мы говорим, что у нас высокие тарифы, и воду хотим пить хорошую. Очистные сооружения — дорогое удовольствие. Об экономии воды мы не думаем, выбрасываем её, сливаем и т. д. Отношение к воде у нас бездумное, небережливое, мы никак не можем привыкнуть, что это дорогостоящий продукт, что это ценнейший ресурс. Вот только в последние три года, когда цена воды стала ощутимой, что-то начинает меняться в этом смысле. Но ещё не все люди созрели для этого. Пока вода для нас — как воздух, она ничего не стоит! У нас есть счётчики на электричество, мы ценим тепло, а по отношению к воде пока ещё нет должной культуры.

— Но есть ли хотя бы первые сдвиги в изменении отношения к водным ресурсам и у потребителей, и у вас как организации, профессионально занимающейся водоотведением?

— Конечно, что-то меняется. Мы ходим в школы, рассказываем, говорим с детьми. Строятся очистные сооружения. Власть в городе начинает иначе относиться к воде: теперь только глава города подписывает технические условия любого строительства. И мы, сотрудники водоканала, совсем по-другому относимся к экономии воды, куда глубже понимаем её ценность, чем, скажем, 15–20 лет назад. Мы каждую секунду подаём для людей воду. И делаем это круглосуточно. На нас лежит высокая степень ответственности. Мне очень приятно, что коллектив водоканала один из лучших в Московской области. Он справляется с поставленными задачами. Можно сравнить то, чего мы достигли, с не таким уж далёким прошлым: восемь лет назад у нас не было спецодежды, мы были вынуждены искать по свалкам запчасти. У нас не было проходной на водоканале, не было горячей воды. Сейчас мы работаем с низкой аварийностью, для сотрудников водоканала есть комната отдыха, хорошо укомплектованный гараж, импортное оборудование.

Самое главное, у нас очень хороший коллектив, прекрасный мо-

ральный климат, и я, как руководитель, доволен этим. У нас действует коллективный договор, мы помогаем детям, работает профсоюзная организация. Люди с желанием устраиваются к нам на работу и дорожат своим местом.

Мы отвечаем на требования времени, ищем новые пути улучшения нашей работы. А вообще-то наша главная задача — это управление водными потоками через обратные связи. Задача в том, чтобы выполнять то, что нам поручил город, качественно подавать людям воду в круглосуточном режиме, чтобы не было перебоев. Мы стараемся делать своё дело и каждую секунду, каждый час готовы к выполнению нашей главной задачи. И в этом смысле для нас что зима, что лето — мы готовы к любой погоде. Люди одеты в тёплую одежду, приобрели машину, которая за пять минут пробивает любой засор и позволяет работать при пониженных температурах. Чтобы не раскапывать бесконечно асфальт, устраняя утечку от колодца до колодца, мы людей отправили учиться в Санкт-Петербург, приобрели технику, с помощью которой в колодец заводится «кобра», она разрушает старую трубу и устанавливает новую. Не надо копать землю экскаватором, а потом тратить деньги на благоустройство территории. Жизнь на месте не стоит, есть новые технологии, и мы за ними внимательно следим.

— Знаете ли вы о том, что жители города думают о работе балашинского водоканала?

— Для получения такой обратной связи мы выходим в прямой эфир на радио. Когда начинается разговор, думаешь: ну всё, сейчас оборвут телефоны и разнесут нас в пух и прах. Но люди, послушав передачу, понимают, что нами сделано очень многое за эти годы, объективно оценивают это, и мы больше слышим в свой адрес благодарностей, чем негативных отзывов. А все замечания мы стараемся максимально быстро устранить. Вот была в Лобне серьёзная авария, мы выделяли насосную канализационную машину, участвовали в тушении



пожаров, помогали в устранении аварии воинской части. На новый год выезжаем с подарками в детский дом.

Работа должна приносить радость, и «премиальные» этой радости — для нас это как раз возможность помочь там, где нужна наша помощь. ■





ООО «Водоканал» подмосковного города Железнодорожный образовано в апреле 2007 года. Предприятие обслуживает более 400 км водопроводных и канализационных сетей. Комплекс водоснабжения состоит из 15 водозаборных узлов с 14 насосными станциями 2-го подъёма, 54 артезианских скважин, 31 резервуара запасов питьевой воды, 30-ти насосных станций 3-го подъёма, четырёх станций обезжелезивания и 565 гидрантов. Комплекс водоотведения представлен 12 канализационными насосными станциями и Фенинской РКНС. «Водоканал» – член Ассоциации водоснабжения и водоотведения Московской области, организованной при министерстве ЖКХ. В интервью нашему журналу генеральный директор Александр Симохин рассказал о том, как возглавляемое им предприятие решает жизненно важные городские проблемы: обеспечивает людей чистой водой, которая является бесспорной основой здоровья и долголетия людей и даже показателем уровня развития общества. Актуальность проблемы гарантированного обеспечения людей чистой питьевой водой, надёжного водоотведения и эффективной её очистки с применением наилучших доступных технологий выводят её в приоритетные задачи социально-экономического развития регионов России.

Сказание о живой воде

■ ТАТЬЯНА ТЕБЕНИХИНА

— Александр Степанович, вы занимаетесь стратегически важной работой, ведь чистая вода — это основа нашей жизни. Давно миновали благословенные времена, когда можно было напиться из ладошки, зачерпнув водицу из реки. Сегодня качество питьевой воды во многом зависит от реализации программы модернизации производства.

— Безусловно. Вспоминаю начальный этап своей деятельности на посту генерального директора предприятия. Тогда нам пришлось преодолевать значительный уро-

вень аварийности на водопроводных и канализационных сетях. Все наши специалисты фактически не выходили «из окопов». Два года боролись с аварийностью. Сегодня положение изменилось. При поддержке Е.И. Жиркова, главы городского округа Железнодорожный, и благодаря участию в областных программах, проводится усовершенствование водной системы нашего города. Программа модернизации рассчитана до 2020 года, но этот горизонт — не конечный этап преобразований. Усовершенствования должны проводиться планомерно и постоянно. Сегодня

работа идёт не в авральном ритме, а в плановом. Латать тришкин кафтан — занятие бесперспективное. Мы пошли по интенсивному пути развития, вплотную занялись модернизацией технологического оборудования, ВЗУ и КНС. Заказаны проекты на строительство станций обезжелезивания во всех микрорайонах города. Ежегодно и поэтапно производим замену стальных водопроводных сетей на полиэтиленовые, устанавливаем более производительное импортное насосное оборудование с частотными преобразователями на агрегаты насосных станций второго и третьего подъёмов, благодаря чему устраняются гидравлические удары в системе водопроводных сетей. За последние три года удалось значительно обновить изношенные трубопроводы. Модернизация системы водоснабжения

включает автоматизацию процесса управления, замену технологического оборудования трубопровода. Теперь само понятие «авария» стало для нас изжитым архаизмом. Мы работаем не над устранением аварии, а над модернизацией, автоматизацией производственных процессов, которые направлены на достижение главной цели — улучшение качества предоставляемой населению услуги.

— Вы упомянули о проводимой работе по автоматизации и диспетчеризации производственного цикла. Каких результатов удалось достичь?

— Достаточно сказать, что восемь насосных станций третьего подъёма, которые подают воду на верхние этажи высотных зданий, выведены на пультах центральной диспетчерской станции. Преимущества этого нововведения успели оценить многие горожане: если прежде при сбоях в подаче воды быстрота реагирования ремонтной бригады зависела от ряда причин, в том числе и от плотности пробок на дорогах, то теперь с диспетчерского пульта можно управлять всеми процессами, контролируя уровень давления и другие важные параметры. Эта работа продолжается, на нынешний год планируется автоматизировать следующие 12 насосных станций. Программа утверждена городским законодательным органом власти, финансируется из собственных средств и городского бюджета. Подчёркиваю, наше кредо — работать на перспективу.

— За счёт каких средств проводится реконструкция?

— Мы проводим масштабные программы по реконструкции системы водопроводных сетей, ежегодно осваиваем до 70 млн рублей. Работа финансируется за счёт отчислений с тарифных платежей, также привлекаются средства бюджетов и иных источников. При реконструкции систем водоснабжения и канализации используем только современные материалы, их запас прочности рассчитан на длительный срок — от 25 до 50 лет. Модернизация водопровод-



Досье

Генеральный директор ООО «Водоканал» Александр Симохин родился в Брянской области. После окончания Великолукского сельскохозяйственного института, в котором он получил специальность инженера-механика сельскохозяйственного производства, работал главным инженером в аграрном секторе. В 2000 году приехал в Подольское и спустя четыре года возглавил «Водоканал» города Железнодорожный. В июле 2007 года предприятие приобрело статус самостоятельной юридической организации, а Александр Степанович, образно говоря, стал первым капитаном корабля, который отправился в свободное плавание.

По отзывам коллег и руководства города, генеральный директор обладает способностью правильно оценить сложившуюся производственную ситуацию, в том числе аварийную, и приложить все необходимые усилия для её устранения в кратчайшие сроки. Как дальновидный руководитель, ведёт большую работу по сохранению стабильного коллектива, сохранению рабочих мест и квалифицированных рабочих кадров. Участвует в работе Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, считает полезным профессиональное общение, живой контакт с представителями Водоканалов малых городов России.

За высокий профессионализм и большой вклад в развитие городского жилищно-коммунального хозяйства Александр Симохин неоднократно награждался почётными грамотами губернатора Московской области Б.В. Громова, главы городского округа Железнодорожный Е.И. Жиркова. Он удостоен почётного знака губернатора Московской области «Благодарю» и медали «За трудовое отличие». Александр Степанович искренне считает, что все его награды на 90% являются заслугой коллектива, состоящего из профессионалов своего дела.

Он любит поохотиться, посидеть с удочкой, совершить путешествие по России на своём автомобиле. Особенно притягательны русские северные области, лучше всего сохранившие чистоту уклада национальной жизни. Почувствуешь запах старины, ощутишь на губах вкус студёной воды из колодца — и силы прибывают. Совсем как в сказке детства, рассказывающей о всемогущей живой воде.



ного и канализационного хозяйства производится также за счёт средств инвесторов-застройщиков. ООО «Водоканал» предоставляет им технические условия, определяет алгоритм необходимых технических мероприятий. Проектируемое увеличение водопотребления влечёт за собой развитие мощностей и пропускной способности технологического оборудования.

— **Александр Степанович, чтобы напоить город, в котором более 126 тыс. жителей, нужно иметь хорошо отрегулированное хозяйство и слаженный механизм управления.**

— Производственная база нашего предприятия включает следующие службы: ремонтно-механический цех, складские помещения, гараж с транспортным парком более 30 единиц, лабораторию, осуществляющую текущий контроль качества питьевой воды. Мы создали круглосуточную диспетчерскую службу — бригаду специалистов, оснащённую мобильной связью и имеющую в распоряжении автотранспорт, а это обеспечивает мобильность их действий. В целях повышения эффективности работы Водоканал применяет математическое моделирование для повышения эффективности работы системы водоснабжения.

— **Расскажите об этом направлении работы подробнее.**

— Данные методы положены в основу современных промышленных вычислительных технологий для научно обоснованного ре-

шения широкого круга технических и технологических проблем функционирования магистральных трубопроводных и канальных сетей. Эти методы позволяют повысить надёжность и эффективность производственного цикла. Математическое моделирование позволяет нам повысить понимание технологического процесса, увеличить его эффективность, выбрать наиболее выгодный сценарий работы из представленного спектра виртуальных моделей для максимальной оптимизации. На основе математического моделирования можно получить детальное представление обо всех параметрах технологического процесса, что позволяет подбирать оборудование для оптимизации и повышения рентабельности производства. Иными словами, современные требования, предъявляемые к эксплуатации магистральных трубопроводов, касаются, прежде всего, повышения экономичности и безопасности, в том числе, экологической.

— **Охрана окружающей среды, экология также являются весьма актуальной темой.**

— Мы уделяем большое внимание охране окружающей среды, используя современные технологические решения, повышая барьерную роль очистных сооружений по снижению антропогенной нагрузки на природу, что как раз и обеспечивает надёжное и экологически безопасное производство в рамках соблюдения норм и тре-

бований природоохранного законодательства и комплексного подхода к использованию природных ресурсов. Разработана городская программа «Чистая вода», реализация которой началась в 2009 году. Она направлена на более качественное предоставление услуг по водоснабжению и водоотведению. Это направление предполагает целый комплекс мероприятий: строительство станций обезжелезивания, замену технологического оборудования, трубопроводов, установку приборов учёта, частотных преобразователей. Программа имеет несколько этапов, в реализации которых предприятие отчитывается перед администрацией города. Вода в город поступает из нескольких подземных горизонтов — Подольско-Мячковского, Касимовского и Алексинско-Протвинского. Кроме этого, действует Восточная система водоснабжения из Владимирской области, обеспечивающая почти половину потребности горожан в воде. В сутки подаётся 36 тыс. кубометров воды. Качество и вкус нашей воды отменные, но её природный химический состав — железистый. Именно потому столь актуально стоит вопрос строительства станций обезжелезивания и замены стальных магистралей. Таким образом, прежде чем вода направляется в квартиры горожан, она проходит тщательную очистку. У нас действуют четыре станции обезжелезивания. В нынешнем году должна завершиться реконструкция большого водозаборного узла, кото-



рый обеспечивает водой городские микрорайоны. Аккредитованная лаборатория тщательно следит за качеством воды. Регулярно проводится профилактика системы водоснабжения, водоводы и резервуары воды содержатся в чистоте. Наше предприятие работает на современном уровне, что гарантирует высокие показатели качества. Чётко соблюдается график профилактического ремонта. Прежде чем произвести отключение воды, мы проводим генеральную «репетицию на берегу», согласовываем действия, выверяем готовность всех служб. Для удобства горожан устанавливаем перед домами, в которых проводятся ремонтные работы, цистерны с водой.

— ООО «Водоканал» не только подаёт в дома чистую воду, но и производит водоотведение канализационных стоков. Расскажите о тех новшествах, которые применяются в этом направлении деятельности.

— Если протяжённость водопроводных сетей в нашем хозяйстве 223 км, то канализационные сети ненамного короче — 184 км. Канализационные сети, которые обслуживает наше предприятие, начинаются в Старой Купавне, проходят по Балашихинскому району и заканчиваются в Люберецком районе. Из 13 канализационных станций одна является очень крупной, это Фенинская межрайонная канализационно-насосная станция, которая находится на городском балансе и в

хозяйственном ведении Водоканала. Её производительность составляет 116 тыс. кубометров в сутки. Станция перекачивает стоки из Балашихинского, Ногинского районов и города Железнодорожный. Далее стоки поступают на Люберецкую станцию аэрации — структурное подразделение Мосводоканала. Сразу обозначу наш самый большой вопрос — это электроснабжение. Энергоэффективность напрямую зависит от экономии энергоресурсов. Треть стоимости водоотведения и канализации приходится на электроэнергию. Путь энергоэффективности и экономии привлекателен, но чтобы его преодолеть, надо заниматься реконструкцией: кабель давно изношен, его прокладывали 35 лет назад. Надеемся на то, что даст результаты областная программа реконструкции электрических сетей: от Фенино до распределительного центра в Салтыковке проложены новые кабели, и к весне обновлённая система должна заработать. Не могу не сказать о том, что планирование финансово-хозяйственной деятельности в ЖКХ затруднено в связи со скачками цен на энергоносители, на которые не устанавливается фиксированная цена, в то время как тариф на воду проходит защиту в Минэкономике и местной администрации и действует в течение всего года.

— Рассказывая о преобразованиях, которые проводятся сегодня в системе водоснабже-

ния вашего города, надо уделить внимание специалистам, работающим над осуществлением этих масштабных планов.

— На нашем предприятии трудятся знающие, проверенные специалисты. Коллектив, состоящий из 460 человек, настроен на серьёзную и плодотворную работу. У каждого специалиста — свои персональные планы и мероприятия, в выполнении которых он отчитывается перед администрацией предприятия. Повышению квалификации способствует участие в выставках, знакомство с новым оборудованием, передовой технологией, которая повсеместно внедряется в практику. Администрация делает всё возможное, чтобы работа приносила в дом стабильность и достаток. Сотрудники обеспечены полным социальным пакетом, включающим медицинское страхование, организацией реабилитации и отдыха сотрудников и их детей в детских оздоровительных лагерях, санаториях и пансионатах. У нас никогда не бывает задолженности по заработной плате.

— И, наконец, личный вопрос: ваша семья пользуется системой водоподготовки, прежде чем использовать её?

— Нет, мы набираем её из крана. Я точно знаю, что это качественная, живая вода. Мы работаем для людей, и это придаёт нашей деятельности особую значимость и приносит большое удовлетворение. ■

«Водоканал» г. Подольска: наше предприятие имеет высокий инвестиционный потенциал

■ Нина Злаказова

Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» г. Подольска – крупное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Подмосковья. Год основания предприятия – 1917, а с 1995 г. оно преобразовано в МУП «Водоканал». В его составе административно-производственная база, девять водозаборных узлов (ВЗУ), 100 артезианских скважин (суточный объём подачи воды до 100 тыс. куб. метров), 22 повысительные насосные станции, городские очистные сооружения производительностью 120 тыс. куб. метров в сутки, девять канализационных насосных станций, гидротехническое сооружение – плотина на реке Пахра, две котельные. Протяжённость обслуживаемых водопроводных сетей составляет 450 км, канализационных сетей – 290 км, ливневой канализации – 50 км. Численность работающих достигает 880 человек. Предприятие успешно справляется со своими главными задачами – водоснабжением населения и предприятий питьевой и технической водой, приёмом, водоотведением и очисткой стоков жилого сектора, предприятий городов Подольска, Климовска, Щербинки, ряда населённых пунктов Подольского района. Руководит предприятием директор Михаил Михайлович Сёмин.

История Подольского водоканала насчитывает немало замечательных страниц. Строительство водопровода в городе началось ещё в 1915 г., а в середине 1917 г. в Подольске впервые началась подача воды в городскую водопроводную сеть. Вода из самоизливающейся скважины поступала в ёмкость первой насосной станции на берегу Пахры и оттуда насосами подавалась в водонапорную башню на Стрелке и в девять водоразборных колонок. Мощность водопроводного сооружения к концу 1917 г. составила 12000 вёдер в сутки, или семь ли-

тров на человека. В 1920 г. двигатели внутреннего сгорания были заменены электродвигателями, и вода стала подаваться круглые сутки. Часть этих сооружений действует и поныне – водопроводная сеть по Большой Зеленовской улице.

В 2008 г. предприятие ввело в эксплуатацию новую насосную станцию на водозаборном узле «Туристический», провело капитальный ремонт двух насосных станций с резервуарами на ВЗУ «Подольских курсантов» и «Залинейный», на которых модернизировано технологическое оборудование, включая системы обеззара-

живания воды. Были построены два резервуара питьевой воды объёмами по 6 тыс. куб. метров и один – на 1 тыс. куб. метров, реконструированы насосные станции «Плещеевская» и технической воды в д. Выползово.

В 2009 г. на очистных сооружениях г. Подольска проведена реконструкция цеха обезвреживания осадка, введён в эксплуатацию блок механической очистки производительностью до 160 тыс. куб. метров в сутки. Применение передовых технологических решений существенно стабилизировало работу биологического блока очистных сооружений.

Проведена реконструкция самой крупной насосной станции – ВЗУ «Деснинский», на долю которой приходится более 50% подаваемой в город питьевой воды. Специфика реконструкции очистных сооружений и насосной станции ВЗУ «Деснинский» в том, что во время реконструкции объекты продолжали непрерывно функционировать в круглосуточном режиме без вывода из эксплуатации. При этом удалось ликвидировать 29 рабочих мест с неблагоприятными условиями труда.

В 2010 г. предприятие завершило реконструкцию первой очереди ВЗУ «Центральный» производительностью 20 тыс. куб. метров в сутки со строительством здания насосной станции и резервуара объёмом 6 тыс. куб. метров питьевой воды. Здесь применялись современные технические решения, внедрялись новое оборудование и технологии, включая водоподготовку с использованием УФ-излучения и гипохлорита натрия.

Запланированный в 2011 г. пуск Мочинского ВЗУ производительностью 37 тыс. куб. метров в сутки позволит решить проблему водоснабжения нового жилого

микрорайона Кузнечики, рассчитанного почти на 50 тыс. жителей. Подача воды здесь намечается по двум магистральным водоводам из полиэтиленовых труб диаметром 630 мм.

С 2001 г. в Подольске реализуется программа переселения граждан из ветхого жилищного фонда, построены новые дома в микрорайонах Центральный, Юбилейный, Красная горка, Кутузово, Шепчинки и другие. В городе действует программа ипотечного жилищного строительства, активно застраивается микрорайон Юго-Западный и микрорайон Кузнечики по федеральной программе «Жильё для военнослужащих». Всё это требует дальнейшего развития и замены сетей: (их обновление сегодня составляет более 4% в год), строительства новых и модернизации действующих объектов водоканала, включая системы видеонаблюдения, автоматизации, телемеханики.

Предприятие выполняет значительный объём подрядных работ по строительству объектов водоснабжения и водоотведения: в 2009 г. оборот предприятия превысил 1 млрд рублей. С применением новых технологий (установок горизонтального направленного бурения, пневмопробойника, машины гидравлического разрушения) осуществляется ускоренная замена сетей водоснабжения, водоотведения и прокладка новых магистралей с применением полиэтиленовых труб, в результате чего существенно снизилась аварийность.

Основную массу общестроительных работ МУП «Водоканал» выполняет собственными силами. Это позволило равномерно повышать заработную плату работникам МУП «Водоканал» опережающими темпами относительно роста инфляции в стране. Средняя зарплата персонала составляет около 25 тыс. рублей, а фонд оплаты труда — 43% всех расходов предприятия и является основной долей в структуре его затрат. Планы по развитию экономики предприятия, модернизации производства, решению со-

циальных проблем в современных условиях можно решить только совместными усилиями всего коллектива. Поэтому главным здесь считают соблюдение условий коллективного договора, социально-экономическую защищённость работников.

Значительный удельный вес в структуре себестоимости основных услуг МУП «Водоканал» составляет электроэнергия, что является характерной особенностью данной отрасли. Сокращение затрат на электроэнергию является одним из наиболее серьёзных факторов снижения себестоимости. Ежегодно для сокращения энергопотребления МУП «Водоканал» вкладывает значительные инвестиции в энергосберегающее оборудование. Такой подход в среднем ежегодно экономил предприятию 1,2 млн часов. За последние годы сделано многое, но главное достижение предприятия — это его люди, трудовой коллектив, позволяющий добиваться успешного решения задач, связанных с внедрением передовых технологий и освоением современного оборудования. На протяжении многих лет МУП «Водоканал» имеет договор о социальном партнёрстве с профессиональным училищем № 27 г. Подольска, которое занимается подготовкой специалистов ряда профессий. МУП «Водоканал» наладил партнёрские отношения с Московским государственным строительным университетом, Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, институтом экономики и управления в промышленности и другими вузами. На предприятии сложилась стройная система непрерывного многоуровневого обучения, начиная с рабочего и заканчивая директором.

Внедрению новых технологий помогает успешное сотрудничество предприятия с ведущими отечественными партнёрами и зарубежными фирмами «Грундфос», «Флюгт», работающими в сфере водоснабжения и водоотведения. О высоком профессиональном уровне специалистов Подольского



Досье

Михаил Семин, директор МУП «Водоканал» г. Подольска, родился в 1958 году.

Михаил Михайлович трудится в сфере ЖКХ с 1988 года. Работал начальником аварийно-технической службы, начальником управления водопроводного хозяйства.

С 1996 года — главный инженер, с 2003 — директор МУП «Водоканал» г. Подольска.

М.М. Семин награждён медалью «В память 850-летия Москвы», знаками «Почётный работник ЖКХ России», «Благодарю» губернатора Московской области, муниципальными наградами г. Подольска — почётными знаками «Добро и милосердие», «За заслуги перед городом».

водоканала говорят дипломы I степени Министерства регионального развития, Общероссийского отраслевого объединения работодателей, «Союза коммунальных предприятий», Общероссийского профсоюза рабочих местной промышленности и коммунально-бытовых предприятий жизнеобеспечения. В 2009 г. МУП «Водоканал» стало победителем Всероссийского конкурса на лучшее предприятие в сфере жилищно-коммунального хозяйства среди городов с численностью населения до 250 тыс. человек. ■

Стандарт качества

■ Татьяна Тебенихина

ООО «Канал-Сервис» подмосковного города Жуковский образовано в 2003 году. Основной вид деятельности – обеспечение артезианской водой и оказание услуг по водоотведению жителям города и предприятиям. Город питает вода из двух десятков артезианских скважин. Специалисты Водоканала создали стройную систему, основанную на новых технологиях. Качество работы, соответственно, и качество воды обусловлено инновационной деятельностью, направленной на реконструкцию основных мощностей, совершенствования экологического менеджмента. В городе Жуковский, это признают все жители, вода очень вкусная, значит, чистая. Этот признак – главный стандарт её качества.

— Мой девиз: «Нет проблем, а есть задачи, которые необходимо решать». Я убеждена, что при квалифицированном подходе все задачи решаемы, — с этих слов Марины Ерикиной началось наше знакомство.

Первое впечатление часто бывает самым верным: глаз ещё не затёрт обилием посторонних деталей. Так вот, я сразу же обратила внимание на яркий контраст формы и содержания: изящная хрупкая



Досье

Марина Ерикина – генеральный директор ООО «Канал-Сервис» города Жуковский. По профессии экономист, окончила Российский государственный гуманитарный университет (РГГУ). Работала бухгалтером, а в 2005 году возглавила родной Водоканал. Марина Николаевна – вдумчивый и опытный руководитель, умело вникающий в детали. Её деятельность креативна и направлена на создание в родном городе инновационной системы водоснабжения, надёжной, работающей без сбоев. Есть взрослая дочь.

женщина ворочает такими серьёзными делами, которые не всякому мужчине под силу.

— Я взяла на себя поистине мужскую ответственность, — словно угадав эти мысли, сказала Марина Николаевна. — Вначале был момент, когда испугалась: справлюсь ли? И сразу же ответила сама себе: «Должна». Преодолела минутную слабость, собрала волю в кулак — и сомнений как будто бы и не было вовсе. Большая часть времени проходит у меня на работе, домой прихожу — надо проработать нормативную базу, юридические вопросы, познакомиться с техническими новинками. Моему становлению в качестве руководителя помог коллектив, он здесь сильный.

На предприятии трудятся 300 человек. Руководящее звено — профессионалы высокого уровня, знающие досконально все тонкости своего дела. Основная их задача — предоставление услуг водоснабжения жителям города Жуковского и части Раменского района.

Сейчас, когда жилищно-коммунальное хозяйство переживает стадию реформирования, особое внимание и потребитель, и производитель обращают на качество предоставляемой услуги и её стоимость. Последний фактор напрямую зависит от экономии ресурсов.

— Нас интересует федеральная программа «Чистая вода», предусматривающая модернизацию и реконструкцию системы водоснабжения. Только такой алгоритм действий позволит вывести предприятие на тот уровень, который нам задаёт сегодня потребитель. К сожалению, мы не вошли в эту программу, поэтому решаем эти задачи самостоятельно, рассчитывая на собственные возможности, — продолжает директор. — Любое развитие предусматривает надёжное финансирование, однако, когда мы ограничены ростом тарифа, приходится постоянно изыскивать ресурсы.

— Безусловно, в тариф закладываются суммы, которые идут

на амортизацию оборудования, — продолжает Марина Николаевна. — Но этого явно недостаточно для серьёзного переоборудования производства. Оборудование, которое обеспечивает наши квартиры водой, и дорогостоящее, и комплексное. Нам нужен не один насос, а пять воздуходувных приспособлений, объединённых воедино. Помимо этого требуется комплекс фильтров для очистки воды. У нас установлены фильтры и бактерицидные агрегаты для дополнительного обеззараживания воды. Это целый производственный цех. Когда мы говорим о том, что у нас четыре водозаборные станции, которые оборудованы системами фильтров и обеззараживания, это значит, что нельзя поменять одну установку, потому что всё закольцовано. Являясь предприятием, оказывающим социально-значимые услуги населению, мы обязаны контролировать уровень роста тарифа на услуги. К сожалению, стоимость оборудования и материалов подчиняется рыночным законам.

Тем не менее, ООО «Канал-Сервис» находит возможность постоянно развиваться, обновлять оборудование. При решении глобальных комплексных проблем, связанных с реконструкцией, принимается коллегиальное решение. За последние пять лет многое удалось сделать.

В 2008–2009 годах обновили очистные сооружения: приобрели оборудование для двух фильтр-прессов, позволяющее обезживать осадок сточных вод. Современный фильтр-пресс разделяет осадок на фракции. На выходе получается густая масса, по консистенции похожая на пластилин. Она экологична, занимает вчетверо меньший объём. В результате освободились земли, уменьшились выбросы в воздух, улучшилась очистка сточной воды.

— Мы знакомы с технологиями, позволяющими утилизировать сточные воды до такого состояния, что полученная фракция используется в качестве удобрения, — продолжает тему директор. — Но чтобы их освоить, необходимо провести

серьёзную реконструкцию очистных сооружений. Для нас это вопрос развития, которое требует больших средств. Мы — социально значимое предприятие, поэтому каждый вложенный рубль отразится на качестве воды — жизненно необходимого ресурса. Мы планируем частичную модернизацию производства по дополнительной очистке сточных вод от фосфатов, нитратов, обеззараживанию бактерицидными лампами. Пока эти технологии не внедрены, но они — на повестке дня. Цена вопроса — 50–60 млн рублей.

Актуально звучит тема качества ремонта. Её составляющие — долговечность, бесперебойность работы системы водоснабжения и водоочистки, экономия средств. При проведении ежегодного капитального ремонта, ООО «Канал-Сервис» использует только современные материалы, устанавливает полимерные трубы, рассчитанные на длительную эксплуатацию. За качество работы отвечают персонально все, начиная с директора: технический директор, начальники участков, мастера цехов, рабочие.

Экономия — понятие ёмкое. В рамках ФЗ № 261 «Об энергосбережении» предприятие применяет частотные преобразователи, позволяющие регулировать подачу электроэнергии в зависимости от суточной нагрузки на оборудование. Для экономии электроэнергии как раз и предназначены частотные преобразователи, регулирующие нагрузку на механизмы, которые в результате бережной эксплуатации меньше изнашиваются. Эти усилия по экономии электроэнергии позволяют удерживать рост тарифов на коммунальные платежи.

Город развивается, соответственно, растёт подача воды, а площадей свободных нет. В этой связи актуально звучит тема модернизации существующих производственных мощностей.

— Мы разрабатываем современный технологический проект на сооружение новой станции очистки воды, — делится планами Марина Николаевна. — Проходя через филь-

тры и бактерицидные установки, вода будет дополнительно смягчаться, очищаться от посторонних примесей, в том числе от железа. Рассчитываем на инвестиции, которые нам направляют строительные компании, возводящие новые жилые комплексы. Помимо этого, на очереди — перекачивающие станции, главная насосная станция, куда принимаются все стоки г. Жуковского и Раменского района.

Качество воды — это наглядная репутация городского Водоканала, вся прибыль которого направляется, в первую очередь, на развитие предприятия. Эти задачи решает система экологического менеджмента, разработанная и введённая в действие. Собственная служба экологии, состоящая из двух аккредитованных лабораторий, проводит постоянный мониторинг качества питьевой и сточной воды. Анализ проводится не только собственной воды, получена лицензия на проведение экспертизы для сторонних организаций и частных лиц. За качество сточных вод предприятие отвечает рублём. Пробы из Москвы-реки, куда попадают стоки, берутся до сброса и после, сравнительный анализ показывает, что прошедшая обработку вода из канализации чище фоновой. «Экспертизу» проводят рыбы: им здесь вольготно живётся.

На предприятии работают почти 300 человек. Условия работы тяжёлые, ненормированные. Это как раз тот «человеческий фактор», от которого зависит результат труда всего предприятия.

— Мое кредо — быть настоящим руководителем, компетентным и внимательным к каждому сотруднику, — говорит директор. — Считаю для себя необходимым решать не только технические и производственные, но и социальные вопросы. Ко мне в кабинет приходят и с радостью, и с горем. И каждому требуется участие и помощь. Это и есть хозяйский подход. На работу к нам начала приходить молодёжь, ещё пару лет назад такого и в помине не было. И мне хочется, чтобы для них, как и для меня, Водоканал стал родным предприятием. ■



Досье

Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства Анатолий Симанков — директор МУП «Водоканал-Сервис» города Серпухов Московской области. Сорок лет назад, в 1971 году, пришёл он в производственное управление «Водоканал» сразу после окончания института, в котором приобрёл квалификацию специалиста по водоснабжению и водоотведению. В 1988 году возглавил предприятие. Имеет правительственные награды. Обеспечение родного города чистой водой стало для Анатолия Фёдоровича семейным делом: супруга Татьяна работает в «Водоканале» инженером-бактериологом.

Как в капле воды

■ Татьяна Тебенихина

— **А**натолий Фёдорович, вода в вашем городе вкусная?

— Артезианская вода другой и быть не может. Каждый день в дома жителей нашего города приходит чистая вода. Многие и не подозревают, открывая на кухне или в ванной кран, что превращение воды в питьевую — это сложный технологический процесс. В результате комплексной очистки из неё удаляются патогенные микроорганизмы, органические соединения, пестицидные вещества. Постоянный контроль качества питьевой воды и состава сточных вод, сбрасываемых в систему коммунального водоотведения промышленными предприятиями,

МУП «Водоканал-Сервис» занимает ведущее место в системе жилищно-коммунального хозяйства города Серпухова, обеспечивая централизованное водоснабжение и водоотведение города с населением более 123 тыс. человек и частично Серпуховского района. Предприятие питает водой город и часть района, принимает водостоки от жилой застройки, промышленных предприятий и организаций. Система водоснабжения объединяет 47 артезианских скважин глубиной от 70 до 150 м, 12 насосных станций II-го и III-го подъёмов, 26 резервуаров чистой воды общей ёмкостью 34,5 тыс. кубометров. Кроме этого, работают станции обезжелезивания, обеззараживания воды и 36 станций повышения напора. Протяжённость водопроводных сетей — 322,7 км. В состав системы водоотведения Серпухова входят сети диаметром от 100 до 1500 мм протяжённостью 242,7 км, 10 канализационных насосных станций, очистные сооружения производительностью 180 тыс. кубометров в сутки.

В интервью нашему корреспонденту Анатолий Симанков рассказал о перспективе развития систем водоснабжения и водоотведения.



и после её обработки на очистных сооружениях, проводит аккредитованная испытательная химико-бактериологическая лаборатория.

— **Город растёт, расширяется. Строятся новые здания. Воды требуется всё больше и больше. Есть у вас потенциал развития?**

— Конечно, есть. Стратегическая линия исполнительной власти города и техническая политика предприятия в развитии системы водоснабжения направлены на более экономное расходование питьевой воды при улучшении её качества и снижение энергозатрат. С этой целью третий год реализуется инвестиционная программа «Развитие систем водоснабжения и водоотведения города на 2009–2012 гг.». Источник её финансирования — надбавка к тарифу и плата за подключение. За это время нам удалось расширить систему водоснабжения в соответствии с реализацией генплана развития города. Основными мероприятиями

на 2011–2012 годы являются строительство резервуара чистой воды, станции обеззараживания на водозаборном узле № 10, реконструкция сетей водоснабжения, завершение строительства второй нитки напорного коллектора от канализационно-насосной станции № 1 и напорного коллектора от КНС № 2.

— **Случаются ли в городе перебои с водоснабжением?**

— Вот уже три года мы полностью ликвидировали перебои в подаче питьевой воды потребителям. Этому удалось достичь за счёт строительства и ввода в эксплуатацию пяти новых артезианских скважин, резервуаров чистой воды и проведения мероприятий по экономии водных ресурсов. Мы много внимания уделяем повышению надёжности систем водоснабжения и водоотведения. Для этого строим новые объекты и проводим реконструкцию уже существующих. Ожидаемый эффект — повышение на-



дёжности водоснабжения районов города за счёт стабилизации напора воды. Практически на всех водозаборных узлах установлено новое оборудование, поддерживающее постоянное давление. Эти приборы регулируют частотные перепады, предотвращают гидравлические удары. Заданное давление поддерживается в зависимости от суточной потребности потребителей в воде. Ночью, когда спрос меньше, напор автоматически снижается. Это даёт существенную экономию ресурсов — воды и электроэнергии. Ежемесячная экономия электроэнергии составляет 1,8 млн рублей. Это даёт возможность окупать оборудование за два года.

— Много воды утекло с тех пор, как Иван Калита распорядился соорудить в Москве первый деревянный водопровод. Современные специалисты нацелены на модернизацию. Что делается у вас в этом направлении?

— Мы успешно реализуем городскую целевую программу по модернизации систем водоснабжения и водоотведения на основе энергосберегающих технологий. В настоящее время на девяти насосных станциях и на 33 станциях повышения напора смонтированы частотно-регулируемые преобразователи (ЧРП). Монтаж ЧРП позволил не только значительно снизить потребление электроэнергии, но и оптимизировать напоры в водопроводных сетях, значительно уменьшить количество утечек и аварий. Интенсивность отказов трубопроводов на один километр сети в год снизилась с 0,35 (по данным за 2002 год) до 0,15 — в настоящее время. Установки водоснабжения — это стратегические объекты, поэтому

все водозаборные узлы огорожены железобетонными заборами, оборудованными металлическими воротами, а также оснащены тревожными кнопками с выводом на пульт охранного предприятия и системой видеонаблюдения. Железобетонное ограждение имеет дополнительное средство защиты — проволоочное ограждение.

— Приготовление чистой питьевой воды — дело затратное. Сколько стоит один кубометр воды в вашем городе?

— Около 12 рублей, а стоимость водоотведения около 8 рублей. На протяжении ряда лет наше предприятие работает с прибылью, стабильно, выполняет свои обязательства перед бюджетом и внебюджетными фондами, своевременно расплачивается с поставщиками и подрядчиками, не имеет задолженности по выплате заработной платы. Вся кредиторская задолженность является текущей. На предприятии работает более 500 человек. Имеется профсоюзная организация, отношения работника и работодателя строятся на основе коллективного договора.

— Вы выполняете свои обязательства перед потребителями, а насколько чётко работает обратная связь? Вовремя ли оплачивают они ваши счета?

— Большой вопрос. Треть жителей города является нашими перманентными должниками. Не лучше обстоит дело и с оплатой счетов за воду предприятий и жителей района. Являясь городским предприятием, мы направляем воду и в район. Из года в год проблема задолженности решается только через арбитражный суд. В настоящее время их задолженность достигает

52 млн рублей, а это почти двухмесячный наш бюджет. Нам пришлось списать по банкротству около 40 млн рублей — это прямые убытки, с которых ранее были уплачены налоги. Но, несмотря на эти цифры, за счёт чёткой организации производства удаётся жить и развиваться, сдерживая рост тарифов, которые занимают 69-ю позицию в областном рейтинге. Модернизация нашего предприятия позволит обеспечить сполна потребности развивающегося города. Вода — не только жизненно важный продукт, но и наше общее достояние. В каждой её капле содержится бесценный дар природы, инженерная мысль и труд профессионалов. ■

Немного истории

Самый первый водопровод в Москве появился при Иване Калите в 1339 году. Трубопровод из дубовых сверленных брёвен был проложен от Москвы-реки за стены деревянного Кремля, к глубокому тайнику-колодцу. Это было необходимо на случай засады. При Михаиле Фёдоровиче, первом царе из династии Романовых, в 1632–1634 годах в Кремле был построен напорный водопровод. Вода из Москвы-реки по самотечной галерее поступала в каменный колодец, устроенный в подвале Свободной башни. Подъём воды осуществлялся с помощью водоподъёмной машины, так называемого водяного взвода, поэтому и башня стала называться Водовзводной. Машина приводилась в действие упряжкой лошадей, ходивших по кругу. Производительность этого водопровода составляла около четырёх тысяч вёдер в сутки. Объём одного ведра — 12,3 литров.

Досье

Пётр Шейкин родился в посёлке Подрезково Химкинского района Подмоскovie.

Окончил МИСИ, факультет водоснабжения и канализации.

Свою трудовую деятельность Пётр Михайлович начал в 1980 году в Красногорской теплосети.

В конце восьмидесятых был командирован в Афганистан. Награждён Государственными медалями правительства республики Афганистан.

После возвращения стал главным инженером Красногорского водоканала, а затем и его начальником.

Год работал в командировке в Ливии. По возвращении в Россию Пётр Шейкин возглавил строитель-

ную компанию «Магистр», занимавшуюся объектами коммунального назначения в г. Красногорске.

В 1998 году возглавлял Химкинский водоканал.

С 2006 года он генеральный директор Красногорского водоканала.

П.М. Шейкин награждён почетной грамотой Министерства ЖКХ Московской области за высокие организаторские способности, проявленные при ликвидации последствий аварии на КНС-1 Красногорского муниципального района Московской области.

Пётр Михайлович 17 лет серьёзно занимался биатлоном. Имеет 44 медали разных степеней по биатлону.



ОАО «Водоканал», г. Красногорск: на предприятии работают единомышленники

■ Нина Злаказова

Открытое акционерное общество «Водоканал» г. Красногорска – одно из самых крупных и заметных предприятий сферы ЖКХ Подмоскovie. Кроме того, оно является одним из старейших коммунальных предприятий области: через три года Красногорский водоканал будет отмечать своё 50-летие. В течение последних пяти лет руководит коллективом генеральный директор Пётр Шейкин, человек с большим опытом работы в сфере коммунального хозяйства, знающий все его проблемы. С приходом весны специалисты начали круглосуточное наблюдение за паводком в районе, посёлках и деревнях. Этой весной, как считает Пётр Михайлович, сама погода им помогала: ночью подмораживает, днём тает, и быстрого, стремительного таяния воды не происходит.

—В целом мы к паводковому периоду подготовились: в сентябре прошлого года запустили новую канализационно-насосную станцию № 1 и этим решили главный проблемный вопрос. За последние четыре года нам многое удалось сделать. Особенно большое внимание мы уделили развитию и модернизации КНС. Я считаю, мы правильно взяли направление на развитие именно

этого участка нашей работы. При этом про водозаборные узлы мы тоже не забывали.

Красногорский водоканал взял курс на решение многоцелевых задач, в том числе такой сложной, как строительство водопроводных и канализационных очистных сооружений. Реконструируются очистные сооружения стоков в селе Ильинском, в стадии пуско-наладочных работ находятся очистные сооружения

в селе Путилково мощностью 150 тыс. кубометров в месяц. Ведётся реконструкция водозаборных узлов с применением современных технологий очистки воды. Внедряются новые компьютерные программы по управлению предприятием, геоинформационные системы (ГИС), позволяющие более оперативно и точно производить поиск и устранение скрытых утечек, анализировать и прогнозировать работу системы водоснабжения и водоотведения. Благодаря этому уже решены и активно решаются многие проблемы прошлого десятилетия, когда жители Красногорска жили «по графику», то есть вода в их квартиры и дома поступала нерегулярно. После бурения дополнительных скважин, строительства нового водозаборного узла, внедрения современных технологий ситуация кардинально изменилась. Автоматизированная система диспетчерского управления позволяет ежегодно экономить электроэнергию в пределах 25–30 %, а система частотного управления насосами увеличивает ресурс работы оборудования и сетей и значительно уменьшает возможность возникновения аварийных ситуаций на сетях и сооружениях водоканала. Конечно, в одиночку Красногорский водоканал не смог бы справиться со всеми этими проблемами; большую помощь в работе предприятия оказывают администрации Красногорского муницип-

ципального района, городского поселения г. Красногорск, Нахабино, сельских поселений Отраденское и Ильинское.

В разговоре о сегодняшней жизни предприятия генеральный директор затрагивает самые острые проблемы: именно им сейчас здесь уделяется самое пристальное внимание.

— Сейчас у нас есть один объект, который вызывает опасения. Это КНС № 3 в посёлке Опалиха, которая уже давно перегружена, так исторически сложилось. Но рядом стоит станция, построенная для военного городка. Она в своё время сооружалась под вывод наших войск из Германии, там по проекту были неправильно подобраны насосы, и станция так и не была введена в строй. Сейчас мы взялись за её реконструкцию, сделали проект, и в ближайшие полтора года, я надеюсь, мы её запустим. Мы закупили насосы, оборудование, полностью соответствующее этой станции, и как только проект пройдёт экспертизу, приступим к запуску. Часть средств выделяет городской бюджет, и часть расходов мы закрываем за счёт инвестиций.

— А в целом, за счёт каких средств вам удастся вести строительство?

— У нас разработана инвестиционная программа. Ну и бюджет помогает: проектирование идёт на бюджетные деньги.

— Современное оборудование значит очень многое. Но суть дела, его успех всегда определяют люди. Давайте назовём имена тех, на кого вы в первую очередь опираетесь в работе.

— Очень многое делают мои заместители. Это Сергей Максимов, заместитель гендиректора по эксплуатации. Это Владимир Светлополюнский, заместитель по строительству и перспективному развитию, который ведёт направление по инвестиционной программе, по капитальному строительству. Заведует экономической и финансами и курирует работу абонентского отдела Владимир Курбатов. Хочу назвать и начальников служб: начальник службы водоснабжения Владимир Варфоломеев, на-

Факты

ОАО «Водоканал» г. Красногорска занимается эксплуатацией инженерных сетей и сооружений, которые обеспечивают устойчивое круглосуточное водоснабжение и работу канализации в г. Красногорске и Красногорском районе. Источник водоснабжения — подземные воды, артезианские скважины.

В составе водоканала 19 водозаборных узлов, 17 канализационно-насосных станций, канализационные очистные сооружения, транспортное хозяйство и так далее.

Протяжённость водопроводных сетей составляет 197 км, канализационных сетей — 192.

Численность обслуживаемого населения составляет по водопроводу более 125 тыс. человек, по канализации — более 173 тыс. человек.

Численность коллектива 435 человек, средний возраст работников — 41 год.

В 2006 году на КНС № 1 ОАО «Водоканал» случилось ЧП: здесь произошёл взрыв из-за поступления на станцию со стоками взрывоопасного вещества. По заключению трёх независимых экспертиз взрыв произошёл в силу внешних причин, не зависящих от коллектива водоканала. Следствие по этому делу продолжается до сих пор.

В 2010 году была введена в строй новая канализационно-насосная станция № 1.

Сегодня предприятие успешно решает задачи бесперебойного снабжения водой и работой канализации жителей г. Красногорска и Красногорского района Московской области.

чальник службы канализации Вадим Костюхин, главный энергетик Сергей Метлов и начальник аварийно-диспетчерской службы Андрей Шамандрин. На них в первую очередь лежит ответственность за нашу ежедневную стабильную, бесперебойную и качественную работу.

Сегодня коллектив ОАО «Водоканал» г. Красногорска и Красногорского района успешно справляется со своей трудной задачей — ежедневной работой по снабжению города и района водой и канализационными услугами. Точнее, речь идёт об одновременном решении целого комплекса задач, стоящих перед предприятием водно-коммунального хозяйства. «Надо просто хорошо работать», — говорит Пётр Михайлович. — Недавно ко Дню коммунального работника наш коллектив наградили грамотой, и это очень приятно всем людям, которые у нас работают. А наша главная задача — не стоять на месте.

— А что в целом можно говорить о качестве воды для потребителей Красногорского района Подмоскovie?

— Вы знаете, вода у нас неплохая. Была проблемная станция ВЗУ № 7,

но в конце прошлого года мы запустили станцию очистки, и сейчас там идёт великолепная вода. Из бюджетных средств на монтаж и установку этой станции было потрачено 56 млн рублей. Планируется строительство очистных сооружений на ВЗУ № 10, ВЗУ № 14 в микрорайоне Южный. Я хочу отметить, что из года в год растёт бюджетная поддержка, и мы это чувствуем. Городской бюджет нам помогает очень хорошо. А значит, городские власти имеют право с нас требовать соответствующий уровень работы, мы за неё постоянно отчитываемся.

— Что объединяет коллектив Красногорского водоканала? Благодаря чему ваши люди справляются со своими напряжёнными обязанностями?

— У меня есть одно правило: очень важно, чтобы на предприятии работали единомышленники. Я всегда к этому стремился. Если работают люди, которые хорошо понимают друг друга, и работать легче, и спросить с человека проще. Я думаю, что на нашем предприятии работают по большей части единомышленники. И это первая и главная составляющая нашей успешной работы. ■

Река жизни

■ Татьяна Тебенихина

Вода – основа жизни на Земле. Три четверти поверхности нашей планеты покрыты водной гладью, да и клетки человека на 70% состоят из жидкости. Будущее немыслимо без чистой воды. На первый взгляд может показаться, что Московская область, в отличие от других регионов страны, обеспечена надёжным водоснабжением и качественной питьевой водой, имеет высокий уровень очистки сточных вод. Однако и здесь весьма остро стоит проблема чистой воды. Причин тому множество: промышленное загрязнение, уничтожение санитарно-защитного пояса, в результате чего возрастает антропогенная нагрузка на водоисточники. Во многих малых городах Московской области планомерно ведётся работа по модернизации водоканалов, что является основой производства качественной воды. Водное хозяйство подмосковного города Лыткарино можно назвать типичным для региона, как, впрочем, и проблемы, с которыми приходится сталкиваться его руководителю Николаю Каюде. Николай Петрович в беседе с нашим корреспондентом поделился мыслями о перспективах развития и совершенствования «водной стратегии» города.



Досье

Николай Каюда, директор МП «Водоканал» подмосковного города Лыткарино, возглавляет предприятие на протяжении восьми лет. Земляк Ломоносова, он окончил Архангельский лесотехнический институт. Получил распределение в Подмоскowie, на Лыткаринский завод оптического стекла, где проработал два десятилетия, пройдя все этапы профессионального становления, от мастера до главного энергетика. Затем пришёл в сферу жилищно-коммунального хозяйства. Работал начальником участка в городской теплосети и в 2003 году был назначен на должность директора Водоканала. Любит заниматься садоводством на своей даче, расположенной в экологически благой Владимирской глубинке. Есть там родник со студеной и чистой, как слеза, водой.

У Николая Петровича крепкая, надёжная семья. Выросли, получили хорошее образование дочери. Радует маленький внук.

— Николай Петрович, вода — главное условие жизни человека, поэтому она должна быть доступна каждому. Французский микробиолог и химик Луи Пастер утверждал, что «человек вместе со стаканом воды выпивает 90% своих болезней». Что вы предпринимаете для улучшения качества питьевой воды?

— Наш город небольшой — 52 тысячи жителей. Все они пьют артезианскую воду, которая добывается из трёх водоносных горизонтов: самый верхний и обильный — Подольско-Мячковский и более глубокие и, соответственно, чистые — Каширский и Алексинско-Протвинский. На балансе нашего

предприятия содержатся 78 км водопроводных сетей и 84 км канализационных. Что же такое безопасная питьевая вода? Вода должна быть эпидемиологически безопасной, безвредной по химическому составу, а также ей необходимо обладать благоприятными органолептическими свойствами. Наша задача — поставить потребителю воду, удовлетворяющую всем требованиям, и принять меры по улучшению её качества.

— Видимо, самый важный критерий — эпидемиологическая безопасность. Недаром в сказках говорится о «мёртвой» и «живой» воде. Воды могут транспортировать десятки кишечных и инфекционных заболеваний. По дан-

ным ООН, в настоящее время для природной и питьевой воды определены основные стойкие органические загрязнители, которые накапливаются в организме человека и приводят к поражению центральной нервной и эндокринной систем, онкологическим заболеваниям. Таким образом, от того, насколько качественно сработает «Водоканал», в прямом смысле слова, зависят наши жизни.

— За качеством питьевой воды и стоков ведётся строгий контроль. На предприятии работает аккредитованный Центр химико-бактериологического контроля, где проводится широкий спектр исследований воды и стоков по необходимым параметрам.

Особое внимание уделяется работе очистных сооружений канализации, от качества очистки стоков на которых зависит экологическая обстановка в районе сброса очищенных сточных вод. За последние несколько лет на модернизацию, замену устаревшего оборудования на современное вложено более 15 млн рублей. На ближайшие годы намечена полная реконструкция очистных сооружений.

— Прежде чем перейти к теме модернизации, давайте вспомним начало вашей работы на посту директора «Водоканала», на который вы пришли в 2003 году. Начало «нулевых годов» было отмечено стагнацией в жилищно-коммунальной сфере. Так что, полагая, хозяйство вам досталось, мягко выражаясь, в удручающем состоянии.

— Градообразующими предприятиями Лыткарина всегда были предприятия оборонного комплекса, исправно содержавшие на своём балансе и поддерживавшие «коммуналку». Но широко развернувшийся процесс конверсии повлёк за собой недофинансирование, кризис платежей, сложный переход в муниципальную собственность. Последствия не замедлили сказаться: ЖКХ нуждалось срочно в ином подходе и новых моделях управления. С первых шагов на посту директора «Водоканала» мне пришлось

столкнуться с такими проблемами, как долги по выплате заработной платы специалистам, технической отсталостью предприятия, необходимостью формировать и обновлять автопарк. Коммуникации были в плачевном состоянии. Моральный и физический износ оборудования был настолько значителен, что потери воды достигали 30%! Постепенно удалось изменить ситуацию. Городской «Водоканал» сейчас занимает стабильную позицию в рейтинге предприятий, занимающихся водоснабжением. Наше финансовое положение сейчас достаточно устойчивое. Предприятие не имеет задолженностей ни по одной статье расходов.

— Как вам удалось стабилизировать положение? Восемь лет — это два президентских срока, можно взять разгон и достичь определённых результатов.

— Программа совершенствования отрасли предполагала комплекс мер. Прежде всего, грамотно распределив имеющиеся средства, мы начали техническое перевооружение производства и ремонт водопроводных и канализационных сетей. Используем только качественные современные материалы — пластик, полиэтилен, срок эксплуатации которых на порядок выше. Стальные трубы остались атрибутом прошлого. Эта работа дала ощутимый результат: сейчас утечки воды значительно сократились и составляют не более 8%. Технологическая база — основа всякого производства — постоянно совершенствуется. Создан парк автотранспорта для оперативного ремонта и обслуживания сетей и сооружений, значительно улучшилось качество ремонта. На сегодня актуальный вопрос — строительство станции обезжелезивания. Подготовлен соответствующий проект станции мощностью 10 тыс. куб. м воды в сутки, а это предполагает полную реконструкцию водозаборного узла. Мы намерены построить и ввести в строй достаточно мощный объект, включающий насосную станцию второго подъёма, накопительные резервуары и не-

посредственно станцию обезжелезивания.

— Мы с вами говорим о качестве воды. Вопрос этот многоаспектный, и одна из его составляющих — оперативное управление процессом. Вы проводите диспетчеризацию?

— Проводятся работы по диспетчеризации всей нашей системы. В ближайшие два года мы завершим диспетчеризацию всех водозаборных узлов. Таким образом, весь производственный процесс будет постоянно контролироваться. На мониторы персональных компьютеров выводится картинка водозаборных узлов, позволяющая наглядно увидеть работу скважин и насосов, их загрузку и состояние, уровень воды в накопительных резервуарах. Вот, видите, этот артезианский насос приостановил свою работу, т. к. резервуар наполнен водой (Николай Петрович демонстрирует работу диспетчерской. На его рабочем столе стоит компьютер с соответствующей программой. — Ред.). Визуализация производится в режиме реального времени. В случае аварии диспетчер быстро выходит на связь с машинистом насосной и оперативно решает возникающие проблемы.

— Наша страна богата водой, однако её производство — процесс затратный. Объёмы потребления определяют необходимость рационального и бережного использования питьевой воды.

— Стоимость нашей воды близка к среднему уровню по Московской области: тариф составляет 13,35 руб. за кубометр. Благодаря целенаправленной политике по рациональному использованию водных ресурсов, в последние годы в нашем городе наблюдается устойчивая тенденция к снижению водопотребления. Это результат установки приборов учёта и улучшения качества воды. Прежде потери были из-за того, что жители спускали воду из крана, прежде чем набрать её. Реализация программы по оснащению жилищного фонда приборами учёта воды должна привести к сокращению

удельного водопотребления. Федеральный Закон № 261 оговаривает сроки установки приборов учёта на все виды энергоносителей и воду. В городе проводится большая работа по установке общедомовых комплексных приборов, ведущих учёт тепла и воды, горячей и холодной. Счётчики во всех жилых домах должны быть установлены до 2013 года. Сегодня примерно 25 % жилого фонда уже ведёт учёт водопотребления. Все производственные предприятия оборудованы приборами учёта. Мы разрабатываем дополнительные мероприятия по водосбережению, которые позволяют управлять потерями воды в сетях, совершенствовать учёт воды, форсировать установку антивандальной санитарно-технической арматуры. Важен прогноз водопотребления на основе оценки демографической, производственной, градостроительной ситуации в городе. Планируем разработать также экономические меры, стимулирующие рациональное водопользование. Экономия воды в жилищном секторе — это реальный путь к водосбережению.

— Как решается проблема энергоэффективности?

— Наше предприятие энергоёмкое: до 30 % затрат приходится на электроэнергию. Производительность наших скважин — порядка 20 тыс. куб. м воды в сутки. Несложно подсчитать «электрическую составляющую» этого показателя. Центр муниципальной экономики разработал для нас программу энергосбережения. Просчитав все возможные статьи расхода, мы увидели резервы экономии. Начиная с 2006 года ведётся работа по оснащению водозаборных узлов (ВЗУ) преобразователями частоты, которые в зависимости от нагрузки меняют режим работы насосов. На данный момент все пять ВЗУ оснащены этими приборами, что позволило достичь годовой экономии только по этой статье в размерах пяти процентов. Экономия приносит также использование современных моделей насосных агрегатов, которые питаются го-

раздо меньшим количеством электроэнергии.

— Инвестиции составляют экономическое ядро всех современных планов. Расскажите подробнее об этом направлении деятельности.

— У нас разработана инвестиционная программа, направленная на развитие инженерной инфраструктуры нашего производства — водоснабжения, канализования, совершенствования и технического оснащения насосных станций. Эта программа находится во взаимосвязи с планом генерального развития города Лыткарино до 2020 года.

— Думаю, можно определить воду как стратегическое сырьё, которое нуждается в особой защите. Мы должны быть уверены в надёжности водопроводной службы.

— Мы уделяем большое внимание антитеррористической защищённости водозаборных узлов. Все ВЗУ огорожены железобетонным забором. Охрана оснащена «тревожными» кнопками сигнализации, установлено видеонаблюдение. У охранника на посту стоит монитор, на который выводятся несколько камер видеонаблюдения, обзор которых охватывает всю территорию.

— Николай Петрович, для стабильного развития необходим системный подход, который невозможен без взаимодействия предприятий всей отрасли. Есть у вас такие контакты?

— В прошлом году создана Московская областная Ассоциация водоснабжения и водоотведения, которая проводит регулярные встречи, конференции, совещания специалистов и руководителей Водоканалов. Признанным лидером является Подольский водоканал, это предприятие оснащено самым современным оборудованием. Много пользы приносит обмен профессиональным опытом, общение с коллегами. Опыт лучших предприятий, безусловно, применим для всей отрасли. Объединяют нас и общие проблемы, главная из них — финансирование. Мы жи-

вём за счёт тарифов — тех средств, которые получаем с населения, оплачивающего услуги ЖКХ. Сложно осуществлять техническую модернизацию, рассчитывая только на эти средства и возможности местных бюджетов.

— Это, действительно, принципиальный вопрос, требующий своего решения. Хотелось бы вам задать вопрос о перспективах развития, какими они видятся?

— Мы оптимистично смотрим в будущее, считая, что оно полностью зависит от модернизации производства. Задача-максимум — выйти на повышенное качество услуг водоснабжения. Руководство страны ставит цель — к 2020 году «вывести сектор водоснабжения на инновационную модель роста», перейти на режим гарантированного обеспечения населения России питьевой водой нормативного качества. Масштабная задача. Алгоритм её решения — модернизация отрасли, повышение окупаемости. Как говорит заместитель премьер-министра России А.Д. Жуков: «Этот сектор должен стать коммерчески привлекательным». По его словам, правительство предполагает модернизировать отрасль привлечением частных инвестиций, т. к. бюджетных средств на эти цели недостаточно. Необходимо обеспечить стабильность и снижение рисков организации водоснабжения. Россия обладает пятой частью мировых запасов питьевой воды. Это — национальное достояние. Действительно, как сказал на одном из совещаний спикер Госдумы Борис Грызлов, «в вопросах обеспечения населения земли питьевой водой Россия располагает колоссальными возможностями, а остальной мир — потребностями». Надо разумно распорядиться этим богатством на благо страны, создав современный водный сектор, финансово стабильный, экономически эффективный и динамично развивающийся. Надеюсь, что наши города станут средой благополучия и комфорта. От нас зависит, чтобы не оскудела полноводная река жизни. ■

Приглашаем всех желающих Конобеево

Учебно-оздоровительный центр



К Вашим услугам:

- ★ аренда конференц-зала для семинаров, банкетов, фуршетов вместимостью до 250 человек.
- ★ аренда аудиторий для семинаров вместимостью до 30 человек
- ★ аренда летнего ресторана для проведения банкетов, семинаров, фуршетов, выставок, свадеб вместимостью до 350 человек
- ★ аренда кафе «Погребок», шашлычной
- ★ Трехразовое питание
- ★ Бесплатный интернет WI-FI
- ★ Спортивный инвентарь, караоке, бильярд
- ★ Комфортное проживание
- ★ Кухня на любой вкус
- ★ Конные прогулки
- ★ Рыбалка, лодки, катамараны
- ★ 2 футбольных поля, волейбольная площадка
- ★ 2 теннисных корта
- ★ Бассейны, сауны



**У нас доступные цены и комфортные условия!
Постоянным клиентам скидки!**

ОАО «УОЦ КОНОБЕЕВО». Более подробно Вы можете ознакомиться с информацией по нашим телефонам 8 (496) 444-76-10/606 или на нашем сайте www.konobeevo.ru



ДЕЗ ЖКУ, Химки: жизнь людей становится легче и комфортнее

■ Нина Злаказова

Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области «Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг» работает в сфере ЖКХ с 2003 г. МП «ДЕЗ ЖКУ» в подмосковных Химках является управляющей организацией на территории одного из крупнейших муниципальных образований Московской области. МП «ДЕЗ ЖКУ» – это специализированная профессиональная организация, оказывающая услуги по управлению жилого и нежилого фонда. Основная деятельность муниципального предприятия заключается в организации содержания, эксплуатации, текущего и капитального ремонта жилого и нежилого фонда, инженерного оборудования и коммуникаций, благоустройства и озеленения. В настоящее время в организации трудится более 200 человек.

Зимний сезон пережили благополучно

Главной целью создания муниципального предприятия «ДЕЗ ЖКУ» стала необходимость добиться повышения эффективности использования финансовых потоков, идущих от населения на оплату жилищно-коммунальных услуг. С переходом на новую систему обслуживания жилищного фонда в 2004 г. значительно расширился рынок услуг подрядных организаций, и это привело к повышению качества обслуживания населения и эксплуатации жилищного фонда. Изменение структуры МП «ДЕЗ ЖКУ» позволило рационально использовать денежные средства, собираемые на эксплуатацию жилых домов. Функции управления жилищным фондом и его эксплуатации разделились, что в конечном ито-

ге обеспечило улучшение качества обслуживания жилищного фонда, с одной стороны, и более жёсткий контроль за процессом обслуживания, с другой, то есть со стороны управляющей организации МП «ДЕЗ ЖКУ».

Сейчас в управлении МП «ДЕЗ ЖКУ» находятся 860 многоквартирных домов вместе с объектами внешнего благоустройства прилегающих территорий. Хозяйство большое, и предприятие обладает необходимой материально-технической базой, штатом профессиональных сотрудников для решения любых проблем. Главными задачами предприятия его руководство считает создание комфортных условий для проживания людей, привлечение на конкурсной основе к подрядным работам предприятий, обслуживающих жилищный фонд, и организацию эф-

фективного контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению городского округа. Потенциал предприятия серьёзный: квалифицированный штат работников, круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, профессиональный паспортный стол, качественная юридическая помощь по вопросам, касающимся предоставления жилищно-коммунальных услуг. Муниципальное предприятие «ДЕЗ ЖКУ» возглавляет Наталья Викторовна Чёрная, высококвалифицированный специалист, имеющий многолетний опыт руководящей работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Завершившийся зимний сезон 2010–2011 гг. был очень сложным: перепады температур, «ледяной дождь», сильные снегопады, гололёд, обмерзание кровель и так далее. Но, тем не менее, как отмечает директор предприятия Наталья Викторовна Чёрная, сотрудники предприятия успешно справились с многочисленными проблемами.

— Было много сложностей, но никаких чрезвычайных ситуаций у нас не было. Мы контролировали работу наших подрядчиков и предоставляли нашим жителям качественные услуги. А сейчас у нас новые первоочередные задачи — привести дома и всю окружающую территорию в надлежащий вид, облагородить её, озеленить, вовремя провести субботники. Уже к 9 мая, у нас повсюду было чисто и красиво.

Опыт работы предприятия, его сотрудников говорит о том, что с новыми проблемами здесь тоже успешно справятся. История существования МП «ДЕЗ ЖКУ» включает

в себя немало примечательных страниц: год за годом накапливался опыт, который позволяет в непростых условиях нашего времени избежать сбоев и срывов, вовремя реагировать на все возникающие ситуации и справляться с грузом многочисленных проблем.

Немного из истории предприятия:

2005 год: от новых видов работ до совета старших по домам

В связи с изменениями в эксплуатации жилищного фонда, перераспределяются затраты на содержание малого обслуживающего персонала, увеличиваются объём и виды работ по эксплуатации жилищного фонда, такие как обслуживание систем ДУ и ППА, прочистка систем вентиляционных каналов и дымоходов, пропитка деревянных конструкций зданий, техническое обслуживание расширительных баков, аварийные работы, приобретение противопожарного оборудования и так далее. Ранее эти виды работ либо вообще не проводились, так как львиная доля средств уходила на заработную плату сотрудников РЭП и проведение аварийных работ, либо проводились неквалифицированными специалистами.

Создана система диспетчерских служб с выводом сигналов из машинных отделений лифтов на компьютеры по 15-ти участкам, а также центральная диспетчерская служба, координирующая деятельность служб по всем участкам. Для устранения аварийных ситуаций в ночное время и праздничные дни создана аварийная служба, оснащённая специализированным оборудованием, техникой, укомплектованной необходимыми материалами, где работают высококвалифицированные специалисты-строители.

Проведены конкурсы на выполнение работ по капитальному ремонту жилого фонда.

Так как муниципальный жилой фонд был принят предприятием с физическим износом около 60 %, была проведена огромная работа по восстановлению кровель жилых зданий.

Произведено комплексное благоустройство 14 дворовых территорий, из которых 13 выполнено подрядными организациями за счёт средств предприятий. Дворовая территория по адресу Ленинградское шоссе, д. 8–10 благоустроена за счёт средств МП «ДЕЗ ЖКУ» и завоевала 2-е место в городском конкурсе по благоустройству.

Процент сбора денежных средств населения по оплате за жильё и коммунальные услуги составил в 2005 г. 97 %. Отмечаются значительные положительные тенденции по взысканию задолженностей населения по оплате услуг ЖКХ: количество поданных в суд материалов по взысканию задолженности по сравнению с 2004 г. увеличилось на 33 %.

С 2005 г. начата работа по вырубке старых и больных деревьев, уходу за деревьями и кустарниками, разбивке цветников на дворовых территориях.

В 2005 г. создан институт старших по домам: жители выбрали, а администрация утвердила в этом качестве 227 человек. Создан совет старших по домам: в него входят 15 человек.

2006 год: конкурсы на техобслуживание и капремонт

В целях повышения качества содержания жилищного фонда и придомовой территории в марте 2006 г. проведён открытый конкурс на выполнение работ по техническому обслуживанию жилого фонда.

Для рационального использования средств на капитальный ремонт жилого фонда в 2006 г. проведены конкурсы на выполнение работ по капремонту на сумму 234,4 млн рублей. В общей сложности отремонтированы 48 кровель, на герметизацию межпанельных швов потрачено 2,4 млн рублей.

В 2006 г. основной задачей МП «ДЕЗ ЖКУ» было приведение города в надлежащее состояние: восстановили фасадную часть жилых многоквартирных домов, провели



Анастасия Нефёдова

Досье

Наталья Чёрная, директор МП «ДЕЗ ЖКУ» городского округа Химки, родилась в Москве. Окончила архитектурно-строительный техникум по специальности «промышленное и гражданское строительство».

Впоследствии окончила МВТУ им. Н. Баумана по специальности «экономика и управление на предприятии».

Свою трудовую деятельность Наталья Викторовна начинала с работы сметчика в проектом институте.

В системе ЖКХ трудится с 1993 года.

С 2005 года работает в городском округе Химки, сначала в должности главного инженера МП «ДЕЗ ЖКУ», затем – начальника управления ЖКХ администрации городского округа Химки. В 2010 году Наталья Чёрная вернулась в МП «ДЕЗ ЖКУ» на должность директора, где работает по настоящее время.

серьёзные работы по капитальному ремонту подъездов, замене газового оборудования, ремонту квартир участников ВОВ, модернизации лифтового оборудования.

Ускоренными темпами проводятся работы по благоустройству городского округа Химки.

По целевой областной программе выделено 34 млн рублей, и эти средства полностью освоены.

Ремонт кровель предусматривал выполнение полного комплекса работ капитального характера: снятие старого покрытия, восстановление плит перекрытий, полная гидроизоляция поверхности.

Работы по ремонту подъездов проводились в тесном взаимодействии с представителями общестественности.

2007–2010 годы: капитальные ремонты домов и эстетичный вид города

Намечается устойчивая тенденция к улучшению состояния санитарной очистки и уборки территорий жилищного фонда. Работы по содержанию территорий проводятся подрядными организациями в соответствии с Правилами по благоустройству, санитарному содержанию территорий, организации уборки и обеспечению чистоты и порядка в городском округе Химки.

По итогам муниципального конкурса в городском округе в 2007 г. отмечены работники МП «ДЕЗ ЖКУ» в номинации «Лучший дворник».

Координационный совет старших по многоквартирным домам принимает активное участие в работе по контролю и оценке деятельности подрядных организаций, обслуживающих жилищный фонд. Муниципальное предприятие проводит большую работу с населением.

Работы капитального характера проводятся с использованием новых материалов и технологий. Учитывая результаты плановых осмотров и мониторинга жилищного фонда городского округа Химки, в обязательном порядке предусматриваются мероприятия по улучшению эксплуатационных качеств конструктивных элементов жилых зданий.

Благоустройство городского округа включает в себя капитальный ремонт асфальтового покрытия дворовых проездов и тротуаров с расширением проезжей части, устройством гостевых парковок и новых пешеходных дорожек. За 2,5 года отремонтировано 166500 тыс. кв. метров, это капитальный ремонт участка восьмиполосного

Ленинградского шоссе длиной почти 7 км в тяжёлых условиях густо заселённой жилой застройки.

Постоянный рост тарифов на электроэнергию заставляет задуматься об энергосбережении и искать пути максимально безболезненного для населения снижения электропотребления. В связи с этим проводятся работы по восстановлению электроснабжения в подъездах.

Большое внимание уделяется эстетическому состоянию городского округа Химки. Приступили к выполнению программы по замене и восстановлению обрамлений балконов.

Ведётся целенаправленная работа по замене и ремонту разводящих внутридомовых сетей горячего, холодного водоснабжения и канализации в многоквартирных жилых домах городского округа.

За последние годы МП «ДЕЗ ЖКУ» благоустроено 37 новых детских игровых и спортивных площадок, с разноцветной плиткой, зелёными газонами, цветниками и деревьями. Муниципальный жилищный фонд Химок преобразуется на глазах: дворы становятся чистыми, уютными, ухоженными.

Министерство ЖКХ Московской области проводило конкурс на областном уровне три года подряд, где первые призовые места в номинации «Двор образцового содержания среди городов с населением более 100 тыс. человек» занимало МП «ДЕЗ ЖКУ» три года подряд.

Социальная значимость работы МП «ДЕЗ ЖКУ»

Основной задачей предприятия по-прежнему остаётся обеспечение жилищного фонда городского округа Химки конструктивными и при этом наиболее экономичными решениями. Плановые осмотры жилищного фонда выявляют дефекты, деформации конструкций или оборудования жилого дома, и результаты исследований являются исходной базой для формирования проекта планов капитального ремонта. МП «ДЕЗ ЖКУ» работает в соот-

ветствии с перспективным планом капитального ремонта с учётом элементов планировочной структуры, схем развития инженерных сетей. Цель этой работы — сделать всё, чтобы жители округа ощущали постоянное улучшение условий жизни, чтобы жизнь каждого человека становилась легче и комфортнее.

Муниципальное предприятие думает об обеспечении прозрачности и открытости своей деятельности. Жители имеют возможность познакомиться с проектами перспективных планов, и в их реализации учитываются предложения и рекомендации людей.

В 2010 г. в городском конкурсе по благоустройству в номинации «Лучшая дворовая площадка», приуроченном ко Дню города, предприятие заняло 1-е место. В номинации «Двор образцового содержания» за 2010 г. среди городов с населением свыше 100 тыс. человек директор МП «ДЕЗ ЖКУ» Наталья Викторовна Чёрная была награждена дипломом высшей степени. Владимир Владимирович Стрельченко, глава городского округа Химки, открывая летом прошлого года новые детские и спортивные площадки в зоне жилых домов, отметил большую социальную значимость усилий работников «ДЕЗ ЖКУ». Он подчеркнул: «Чем меньше будет задолженность жильцов перед службами ЖКХ, тем больше придомовых территорий мы сможем обустроить. Хорошо, что старшие по домам, активисты оказали работникам «ДЕЗ ЖКУ» весомое содействие на всех этапах — от планирования до завершения работ».

Н.В. Чёрная: «У нас много неиспользованных резервов»

Наталья Чёрная, директор МП «ДЕЗ ЖКУ», рассказывая о сегодняшней жизни предприятия, начинает со стратегически важных для него дел:

— Поскольку у нас в управлении находится много домов, главная задача для нас сегодня — удерживать их. Сейчас надо заключать новые договоры. Но на деле от нас люди не уходят, а наоборот. Один дом



от нас ушёл, организовав своё ТСЖ, но сейчас уже просится обратно. Ещё одно ТСЖ на Сходне просится к нам. Сейчас мы принимаем к себе два только что отстроенных дома, и ещё есть планы по приёму малоэтажных домов. Это коттеджный посёлок из двухэтажных домов, у нас опыта управления такими домами ещё нет, но думаю, что мы с этим справимся. Это перспективное направление. А наша ежедневная, плановая работа — это и месячник по благоустройству, и капитальный ремонт, и подготовка к зиме.

Есть один важный момент, который я хочу отметить: долгое время молодёжь вообще не шла работать в систему ЖКХ, а сейчас к нам пришло много молодёжи. Чтобы объединить коллектив, чтобы людям было интересно жить и работать, мы создали футбольную команду из молодых ребят. Мы живём дружно, собираемся на корпоративные мероприятия — конкурс сварщиков, праздник Масленицы, и люди с удовольствием приходят на праздники с семьями, не потому что это их обязанность, а потому что это интересно, и коллектив становится более сплочённым.

— Насколько ощутимо поддерживает вас руководство муниципального образования?

— Мы всё время чувствуем эту поддержку. Я сама, поработав в администрации, поняла, что муниципальное предприятие — это действительно городская структура. Мы работаем в полном союзе с городской властью и всегда помогаем друг другу. У нас фактически больше половины города обслуживается муниципальным предприятием, это даёт почти полное представление о том, как идут дела в сфере ЖКХ в городе. Большую часть городских

вопросов, связанных с ЖКХ, мы закрываем. С точки зрения управления городом это удобно. А для жителя, конечно, должна быть альтернатива — идти в ТСЖ или в муниципальную управляющую компанию, которую может проверить любой проверяющий орган муниципалитета. С проверками в ТСЖ гораздо сложнее. На мой взгляд, реально жители не могут управлять своим товариществом.

— Являетесь ли вы монополистом в сфере ЖКХ в Химках?

— Нас проверял антимонопольный комитет, интересуясь тем, почему у нас в управлении находится такое большое количество домов. Но на деле, поскольку мы работаем по договорам с жителями, никакого нарушения здесь нет: люди сами нас выбрали. И мы думали о переходе в акционерное общество, но поняли, что можем потерять доверие многих людей, которые верят муниципальному предприятию, а не коммерческой структуре. Директор здесь назначается комитетом по управлению имуществом и несёт полную ответственность. Год назад я приняла предприятия с убытками, а по итогам года мы сработали уже с прибылью почти в 50 млн рублей. Мы стараемся, и это даёт свои результаты.

— Как вам это удаётся, Наталья Викторовна?

— У нас ещё много неиспользованных резервов. Пока, как я считаю, у нас не очень хорошо поставлена работа по взысканию платежей населения — мы многое сделали, но ещё есть над чем работать. Я думаю, что через год уже будет другая картина. Допустим, работа с арендаторами даёт нам чистую прибыль, которой мы уже можем распоряжаться сами, по своему

разумению: например, поставить видеонаблюдение в неблагополучных местах. Это вроде бы не совсем наше дело, но речь ведь идёт о людях, в особенности, о детях.

— Вы начинаете, я вижу, шире смотреть на свои задачи и решать не только производственные вопросы.

— Да, мы думаем и об этом, именно потому, что работаем как городская структура. Это общее дело. Но на средства населения мы этого сделать не можем, потому что это было бы нецелевое использование средств, поэтому тратим деньги, заработанные за дополнительные услуги. За счёт наших средств мы поставили систему ГЛОНАСС на уборочную технику, чтобы было проще проверять наших подрядчиков, и получили хорошие результаты. Дальше мы систему немного доработали и поставили её на аварийные машины. Теперь фиксируется время выполнения заявок, и в итоге у нас нарисовалась целая карта наших маршрутов прохождения и выполнения заявок — от начала и до конца, до завершения работ. Во-первых, более жёсткий ежедневный контроль, во-вторых, сразу видно, где у нас больше аварий, на каких участках, чтобы грамотно формировать программу капитального ремонта. Можно посмотреть ситуацию с нашими подрядчиками в целом. Система очень удобна для качественного контроля. Я у себя в кабинете на экране телевизора всё вижу, в центральной диспетчерской и в кабинете инженера также всё можно посмотреть. Планку работы мы поднимаем высоко, потому что только в этом случае можно достичь большего и сделать жизнь каждого человека в наших домах спокойной и комфортной. ■



Анастасия Нефедова

УК ЖКХ, г. Видное: от условий жизни зависит здоровье людей и их настроение

■ Нина Злаказова

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области является одним из крупных хозяйственных субъектов района. Фактическая численность работающих на предприятии составляет почти 1500 человек, в его состав входят 20 структурных подразделений, в том числе 15 служб эксплуатации жилищного фонда, служба благоустройства и озеленения, аварийно-диспетчерская служба, централизованный участок контрольно-измерительных приборов и автоматики, служба общестроительных работ и автоколонна. Сегодня в управлении МУП «Управляющая компания ЖКХ» г. Видное находится 807 жилых домов общей площадью более 2200 тыс. кв. метров. Генеральный директор Игорь Коршаков ответил на вопросы нашего корреспондента и рассказал о работе предприятия.

Досье

Игорь Коршаков, генеральный директор МУП «Управляющая компания ЖКХ», г. Видное.

Родился в Белорусской ССР, г. Калинин Гомельской области.

В 1990 году окончил Белорусский институт инженеров железнодорожного транспорта. Во время учёбы в институте был призван в армию, отслужил два года, потом продолжил учёбу в институте.

До 1995 года по распределению работал в г. Печора Коми АССР.

Игорь Евгеньевич вернулся в г. Гомель, работал главным инженером, директором строительного управления, директором эксплуатирующего треста. Был первым заместителем главы администрации Железнодорожного района г. Гомеля. С 2004 года работал генеральным директором городского ЖКХ г. Гомеля.

В сентябре 2010 года И.Е. Коршаков переехал в Подмоскowie, работает генеральным директором МУП «Управляющая компания ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области.

— **Игорь Евгеньевич, расскажите о вашем предприятии, о его истории и сегодняшнем дне. Какими видами работ сегодня вы занимаетесь?**

— МУП «Управляющая компания ЖКХ» создана в 2004 году в соответствии с постановлением главы Ленинского района Московской области. Основное направление деятельности нашего предприятия — обеспечение функционирования объектов жилищного и нежилого фонда, удовлетворение потребностей населения и прочих потребителей жилищными коммунальными услугами, содержание и эксплуатация зданий, благоустройство и озеленение территорий, осуществление предпринимательской деятельности и извлечение прибыли.

Главные виды деятельности для нас — это управление недвижимым имуществом (жилимыми и нежилыми зданиями), включая техническое обслуживание, содержание, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт жилищного и нежилого фонда, индивидуальных и общественных зданий, объектов инженерной инфраструктуры. Мы обеспечиваем предоставление ком-

мунальных услуг собственникам жилищного и нежилого фонда, потребителям и другим лицам, обслуживание и эксплуатацию лифтового хозяйства, внутридомовых систем дымоудаления и пожаротушения, производим установку и обслуживание домофонов. Мы производим начисление и сбор платежей от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за предоставленные услуги. Кроме того, МУП «Управляющая компания ЖКХ» ведёт документальное оформление регистрационного учёта граждан, осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов, монтаж и техническое обслуживание приборов учёта тепловой и электрической энергии, водоснабжения и водоотведения. Наша компания проводит испытания и измерения параметров безопасности электрооборудования и аппаратов электроустановок в процессе эксплуатации, а также при капитальном и теку-

щем ремонтах электрооборудования жилых домов. Мы выполняем работы по внешнему благоустройству и озеленению территории, эксплуатируем и ремонтируем объекты благоустройства нашего района, оказываем услуги по ландшафтному озеленению территорий, выполняем и другие работы — например, осуществляем перевозку грузов, ремонт и техобслуживание автотранспорта.

В состав МУП «УК ЖКХ» входят 15 филиалов и четыре структурных подразделения (автоколонна, служба общестроительных работ, аварийно-диспетчерская служба), а также восемь участков благоустройства.

— А теперь поговорим о том, какие объекты входят в сферу ваших постоянных забот. Какие меры вы предпринимаете в нынешних условиях для модернизации фонда ЖКХ, капитального ремонта зданий и сооружений?

— В управлении МУП «УК ЖКХ» находится 811 жилых домов, общей площадью 2252,79 тыс. кв. метров. Срок эксплуатации зданий самый разный — от трёх до 50 и более лет. Сегодня на обслуживании нашего предприятия находится более 1,585 млн кв. метров газонов, 656 тыс. кв. метров асфальтового покрытия, свыше 33 тыс. деревьев и 50 тыс. кустарников, более 8 тыс. кв. метров цветников и 171 тыс. кв. метров детских и спортивных площадок, более 3 тыс. малых форм и 4 тыс. кв. метров площади водоёмов.

Помимо управления жилыми домами, предприятие оказывает жилищно-коммунальные услуги населению, проживающему в муниципальном жилищном фонде, обслуживает объекты социальной сферы — школы, детские сады, клубы, поликлиники, объекты благоустройства.

«Управляющая компания ЖКХ» — динамично развивающееся предприятие, мы уделяем большое внимание внедрению новых современных технологий в обслуживании жилищного фонда, содержании объектов благоустройства. Для того, чтобы повы-

сить качество реформирования жилищно-коммунального хозяйства, внедрения ресурсосберегающих технологий, нам хочется, конечно, вступить в сферу действия 185 федерального закона «О фонде содействия реформированию ЖКХ» по финансовой поддержке субъектов РФ и муниципальных образований, получить поддержку фонда на комплексный ремонт жилищного фонда, но пока мы не имеем такой возможности.

Сегодня без энергоресурсосбережения, без системы мер по его обеспечению и внедрению не может быть экономической эффективности ЖКХ. Основными мерами по ресурсосбережению считаются установка приборов учёта с АУУ используемых энергетических ресурсов, внедрение новых технологий — при проведении капитального ремонта стальные трубы меняются на полипропиленовые или на металлопласт, используются современные теплоизолирующие материалы. Для более качественного проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов мы применяем современные отделочные материалы, что увеличивает сроки необходимости проведения текущего ремонта. При проведении текущего и капитального ремонта скатных крыш мы используем новые герметизирующие материалы марки «Абрис».

Чтобы сохранить тепло в домах, повысить комфортность содержания подъездов жилых домов при текущем ремонте деревянные оконные блоки мы меняем на окна из ПВХ. Для сохранения тепла и уменьшения на 50% расходов на ремонтные работы, для улучшения порядка в подъездах многоквартирных жилых домов мы устанавливаем металлические двери с запирающим домофонным устройством. На сегодняшний день мы закрыли 1375 подъездов на домофоны с кодовыми замками. Это составляет 81% от общего числа (1696 подъездов) нашего жилого фонда.

«Управляющая компания ЖКХ» ежегодно проводит плановый текущий ремонт общего имущества

многоквартирных жилых домов, мы ремонтируем в среднем около 120 жилых домов в год. В этом году запланирован ремонт 118 домов общей площадью 402 тыс. кв. метров. Будут выполнены многие виды работ — от заделки швов и трещин, восстановления облицовки фундаментных стен, ремонта вентиляционных продухов, герметизации межпанельных швов, частичного ремонта кровли и систем сантехнического и электрооборудования до восстановления детских площадок. Каждый год проводится капитальный ремонт — ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий, полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления, замена электрооборудования, автоматизация и диспетчеризация лифтов, инженерного оборудования, обследование жилых зданий и изготовление проектно-сметной документации. Капитальный ремонт жилого фонда планируется в соответствии с нормативными сроками эксплуатации, технического состояния элементов здания и оборудования, а также для улучшения эксплуатационных показателей жилищного фонда, проведения технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий.

В этом году мы планируем провести капитальный ремонт 57 жилых домов, из них 25 домов за счёт денежных средств, полученных от собственников жилых помещений, а за счёт бюджетных средств муниципальных образований — 32 домов. Подбор подрядных организаций для проведения капитального ремонта проводится по конкурсу.

В рамках заключённых муниципальных контрактов МУП УК ЖКХ производит обслуживание объектов благоустройства в городах Видное и Московский, а также в Сосенском, Булатниковском, Володарском, Развилковском и Филимонковском сельских поселениях. При обслуживании участков благоустройства проводятся работы по те-



кущему содержанию и уходу за объектами благоустройства. Это уход и содержание дорог, тротуаров, детских и спортивных площадок, газонов, деревьев, кустарников, цветников, МАФ, стел, памятников, оград и других объектов городских и сельских поселений Ленинского муниципального района.

Наше предприятие ежегодно занимается благоустроительными работами на Бутовском полигоне. Мы принимаем участие в проведении выставок в «Крокус-Экспо», в ежегодном областном фестивале «Цветы Подмосковья», где традиционно занимаем призовые места, а также участвуем в подготовке и проведении слёта работников культуры «Журавлиные посиделки». Ежегодно в г. Видное на склоне Тимоховского пруда создаётся новая ландшафтная композиция, производится праздничное оформление городов и поселений района.

Помимо всего перечисленного, мы ежедневно убираем придомовые территории, ухаживаем за детскими и спортивными площадками, следим за чистотой мусоросборочных площадок. Комплексное благоустройство в городских и сельских поселениях проводится в основном на обслуживаемых нами территориях. Наша организация проводит работы по приведению в порядок прилегающих домов — цоколей и фасадов, отмостков домов, идут

работы по обрезке, вырубке сухих деревьев и кустарников, созданию цветников.

С 2007 года мы стали использовать в ассортименте оформления цветников многолетние растения (хоста, можжевельники, туи, молочай, аквилегия, ирисы, монарда, астильба). Хотелось бы использовать больше многолетников и декоративных древесно-кустарниковых растений, но, к сожалению, опыт показывает, что население не сохраняет посаженную для них красоту. На объектах благоустройства отмечаются акты вандализма, восстановление которых требует дополнительных затрат.

— Энергосбережение сегодня очень часто выходит на первый план забот управляющих организаций в сфере ЖКХ. Что вы предпринимаете в этой связи, и какие реальные результаты достигнуты вашей компанией в рамках энергосбережения?

— В соответствии с ФЗ Российской Федерации от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на нашем предприятии был разработан и утверждён план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении МУП «Управляющая Компания ЖКХ» Ленинского муниципального района Московской области.

По текущему ремонту установлено 270 датчиков движения, 32 фотореле, 1062 антивандальных

светильника с энергосберегающими лампами. На эти мероприятия затрачено 1 735 393 рублей. Ожидаемый экономический эффект от этих мероприятий составляет 477 126 рублей в год.

Определён адресный перечень жилых домов для установки комплексных (тепло, горячая и холодная вода) приборов учёта (всего 320 домов). Согласно этому перечню начаты работы по установке общедомовых приборов учёта энергоресурсов — на данный момент выполнен пилотный проект, по которому установлено три прибора. При проведении текущего и капитального ремонтов устанавливаются приборы учёта горячей и холодной воды (на домах, где тепловая нагрузка менее 0,2 Гкал).

Кроме того, в этом году мы запланировали работы по диспетчеризации лифтового хозяйства г. Видное и г. Московский.

— Удаётся ли вам покрывать необходимые расходы из средств бюджетного финансирования? В чём состоит главная трудность сегодняшней работы сферы ЖКХ, на Ваш взгляд?

— Основными источниками поступления денежных средств на расчётный счёт МУП «Управляющая компания ЖКХ» являются средства населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и прочие доходы (размещение наружной рекламы на домах, размещение телерадиокоммуникационного оборудования).

В части бюджетного финансирования, как дополнительного источника, производится капитальный ремонт многоквартирных домов того поселения, из бюджета которого выделены денежные средства.



Отрасль жилищно-коммунального хозяйства связана с обслуживанием жилого фонда, с жизнью людей, она тесно затрагивает социальные вопросы. С одной стороны, необходимо предоставить услуги для населения как можно дешевле. И в то же время, в сфере ЖКХ работают высококвалифицированные специалисты, которым нужно обеспечить достойный уровень заработной платы. Поэтому наша задача состоит в том, чтобы найти эту золотую середину, условия, при которых за счёт модернизации, энергосбережения мы можем сделать всё возможное для работы и развития сферы ЖКХ в сегодняшних условиях.

— И как вы находите эту золотую середину?

— Конечно, бывает довольно сложно. Я думаю, реализация Федерального закона об энергосбережении снизит потребление населением энергоресурсов и, как следствие, уменьшит их оплату, что позволит сбалансировать тариф в сторону увеличения текущего ремонта. Со временем появятся средства и на капитальный ремонт жилья, которое сегодня в нашем управлении очень разное. Есть здания, где строители используют современные энергосберегающие технологии по ограждающим конструкциям, по энергообеспечению, теплообеспечению, водоснабжению. А старый фонд требует серьёзной реконструкции и модернизации. Если брать общее состояние жилого фонда Ленинского муниципального района, то общий износ составляет 53%. Квадратные метры новостроек занимают большее место в этом количестве, поэтому общий показатель ни о чём не говорит.

Есть значительное количество зданий послевоенной постройки, есть даже дома, построенные в конце XIX века — понятно, что эти строения требуют нашего пристального внимания. Наш коллектив работает над тем, чтобы обеспечить безаварийное обслуживание и таких сложных объектов.

— Скажите несколько слов о вашем коллективе: какие специалисты работают в «УК ЖКХ» г. Видное?

— Наши специалисты — это отраслевики, которые работают на предприятии от 10–12 до 30 лет, люди с большим опытом. Поэтому в основном это профессионалы, преданные своему делу, умеющие работать с населением. А условия этой работы сегодня непростые. Отчисления на капремонт в старых домах недостаточны для того, чтобы сделать такой ремонт, но мы ведём постоянную работу с поселковыми администрациями, которые выделяют средства из своих бюджетов для проведения капитального ремонта конструктивных элементов. Совместная работа — и наших специалистов, и органов власти — приносит свои плоды.

— Что вы предпринимаете для того, чтобы изменить отношение людей к дому, где они живут, к придомовой территории, к своему городу? И какие результаты даёт эта работа? Учимся ли мы больше ценить то, что делают специалисты сферы ЖКХ, чтобы поддерживать наши дома и придомовую территорию в надлежащем виде?

— Для установления и поддержания обратной связи с населением МУП «Управляющая компания ЖКХ» создала сайт www.gkhvidnoe.ru,

где предоставлена вся информация о деятельности управляющей компании. Любой желающий может зайти на данный сайт и задать вопрос. У нас на сайте существует «архив вопросов», где можно найти ответы на часто задаваемые вопросы. Когда жители видят, что их дом, улица, на которой они живут, меняются к лучшему, они и сами понемногу меняются, а на смену равнодушному отношению приходит понимание того, что всё вокруг надо беречь и сохранять.

Последовательная политика по наведению порядка и созданию благоприятной среды обитания что-то меняет в этом отношении. Постепенно прививается бережное отношение граждан к тому, что делается коммунальными службами. Иногда налаживается общая работа: есть энтузиасты, которые устраивают свои клумбы, цветники рядом с подъездом, но пока таких инициативных людей мало. Я думаю, что это вопрос планомерной и продолжительной работы с населением. Если будет прививаться чувство хозяина и человек начнёт понимать, что его собственность — это не только квартира, но и лестничная площадка, лифт, газоны, придомовая территория и, в широком смысле, город, то со временем отношение людей к своему дому и своему городу обязательно изменится к лучшему. Я уверен, так и будет. ■

Ступинская схема — в действии

■ Татьяна Тебенихина

Особенностью деятельности жилищно-коммунальной службы города является её структура, объединяющая основные ресурсоснабжающие организации и управляющую компанию. На территории городских поселений Ступино, Жилево и сельского поселения Семёновское коммунальные услуги жителям предоставляет МУП «ПТО ЖКХ», которое было создано в 1987 году. Тогда в состав предприятия вошли «Электрические сети» и комбинат коммунальных предприятий. Сегодня ПТО — одно из немногих многоотраслевых предприятий ЖКХ в Московской области, объединившее в своём составе тепло, водоснабжение, канализование, вывоз и захоронение ТБО. Вода в квартиры поступает из 37 артезианских скважин, работают 18 ВНС и одиннадцать водонапорных башен. На технические нужды и на приготовление горячей воды поступает вода из реки Оки, которая проходит очистку и подаётся в город питьевого качества. С очисткой сточных вод справляются восемь очистных сооружений и 14 КНС. Содержание и техническое обслуживание жилищного фонда на этих территориях с мая 2010 года находится в управлении ООО «МУК ЖКХ СМР». ПТО — крупнейшее предприятие сферы ЖКХ не только города Ступино, но и всего района, здесь работает около двух тысяч человек. Руководит предприятием генеральный директор Александр Борисович Теплов. На предприятии собраны знающие специалисты, обладающие большим опытом работы в отрасли. Оба предприятия работают в тесном контакте, выполняя одну общую задачу — предоставление качественных услуг населению. О проблемах этих предприятий и перспективах их развития рассказывает Наталья Григорьевна Есина, директор ООО «Межмуниципальная управляющая компания ЖКХ СМР».

Одобрение людей надо заслужить

Деятельность предприятий непосредственно влияет на облик города, который год от года прихорашивается. МУП «ПТО ЖКХ» неоднократно побеждало в престижных соревнованиях как лучшее многоотраслевое предприятие, которому было присвоено звание «Лучшее многоотраслевое предприятие ЖКХ Московской области», «Лучший работодатель», «Лучший налогоплательщик».

— Наша работа живая, интересная, — говорит Наталья Григорьевна. — Внимательно учитываем мнения жителей, которые не выдают

своё одобрение авансом, его надо прежде заслужить. Нам важен даже отрицательный результат работы, потому что это сигнал к переменам. Дать людям самые лучшие условия комфорта — на это настроен весь коллектив нашей управляющей компании.

— ЖКХ — одна из наиболее динамично развивающихся отраслей, — продолжает Наталья Григорьевна. — Вместе с тем — это наиболее чувствительная сфера общественной жизни. Все изменения в ЖКХ отражаются на повседневной жизни каждого человека, каждой семьи. Особенно это проявляется, когда происходит



Досье

Наталья Григорьевна Есина совмещает должности директора ООО «МУК ЖКХ СМР» и заместителя генерального директора по финансам и экономике МУП «Производственно-техническое объединение жилищно-коммунального хозяйства» городского поселения Ступино (МУП «ПТО ЖКХ»). Выпускница Московского ордена Ленина авиационного института имени С. Орджоникидзе по специальности «экономика и организация машиностроительной промышленности», получила квалификацию инженера-экономиста. Стаж работы Натальи Есиной в системе ЖКХ исчисляется с 1990 года, именно тогда она стала главным экономистом в МУП «ПТО ЖКХ». Прошедшие с тех пор два десятилетия помогли глубже узнать особенности отрасли, что помогает Наталье Григорьевне быть отличным топ-менеджером, умело управляющим муниципальной собственностью.

повышение тарифов на коммунальные услуги. ЖКХ — последнее звено в длинной цепочке формирования тарифов, главный вклад в которую вносят представители ресурсоснабжающих отраслей — энергетики, газовики. Какие бы замечательные программы энергосбережения не принимались коммунальными предприятиями, статьи расходов на газ



и электроэнергию определяют величину тарифов. С 2011 года Мосэнерго полностью перешло на нерегулируемый тариф, что делает проблематичной программу сдерживания цен на жилищно-коммунальные услуги, так, стоимость электроэнергии ежемесячно меняется и, как правило, только в сторону увеличения. Принципы формирования данного тарифа сейчас понятны разве только энергетикам.

Как известно, все тарифы на услуги ЖКХ утверждаются в Минэкономике, Топливо-энергетическом комитете (ТЭК) Московской области. Тарифы на содержание жилищного фонда утверждает муниципалитет. ПТО ежегодно проводит экспертизу тарифов, заключая договор с аудиторской фирмой. Благодаря этому все затраты, включаемые в тариф, экономически обоснованы. Существующий тариф на услуги ЖКХ минимален, его хватает только на то, чтобы поддержать объекты инженерной инфраструктуры и жилищный фонд в исправном состоянии. На модернизацию средств не хватает. Особенно это относится к содержанию и ремонту жилищного фонда. Не секрет, что капитальный ремонт жилищного фонда проводится за счёт средств собственников, но у муниципалитетов бюджеты ограничены, так как большая часть налогов уходит из района. Учитывая это, Ступинский муниципальный район в 2010 году вошёл в Программу реформирования жилищного фонда (185-ФЗ).

Одним из условий участия в форме ЖКХ является передача

управления отраслью в частные компании. Поэтому в феврале 2010 года была создана Управляющая компания. В управлении компании около 450 многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Ступинского муниципального района: в городских поселениях Ступино, Михнево и сельском поселении Семёновское.

Ступинское жильё

Управляющая компания работает по программе реформирования отрасли. Сейчас активно проводится капитальный ремонт жилых многоквартирных домов, средства на который выделяются из специального фонда — Фонда реформирования. В эту программу, рассчитанную на срок до 2013 года, вошли 62 многоквартирных дома, расположенных в городских поселениях Ступино и Михнево. По программе на эти цели выделено 135 млн рублей. На сегодняшний день все работы выполнены в 44 домах, израсходовано 74,5 млн рублей. По всем трём этапам работы практически завершены, идёт оформление документов и устранение замечаний. Используется смешанная схема финансирования: из федеральных, региональных источников с обязательным участием в расходах собственников, которые оплачивают 5% от стоимости всего ремонта (расчёт ведётся пропорционально площади квартиры). При расчётах максимальная стоимость ремонта в домах, где меняли кровлю и лифты, составила 1,5 тыс. рублей на квартиру, а минимальная — 300 рублей. Эту

сумму разделили на шесть месяцев, чтобы собственнику было необременительно гасить задолженность.

Особая тема — выбор подрядных организаций, с которыми Управляющая компания заключает договоры на проведение работ.

— Вначале конкурсный отбор подрядных организаций производила ассоциация управляющих компаний, — объясняет Наталия Есина. — Конкурс выиграла недобросовестная фирма, качеством работы которой мы были весьма недовольны. Думаю, что репутацию свою эта фирма испортила: она не сможет больше стать участником ни одного конкурса в Московской области. Теперь конкурсы мы проводим самостоятельно. Контроль качества выполненных работ со стороны областных органов технического надзора очень серьёзный. В подписании акта участвуют собственники, управляющая и эксплуатирующая организации, администрация городского поселения.

В рамках реформирования отрасли реализуется региональная программа, предусматривающая расселение жителей из ветхого фонда.

Преимущества модернизации

Основным поставщиком тепловой энергии является филиал ОАО Мосэнерго ТЭЦ-17. На балансе ПТО есть восемь собственных газовых котельных, которые отапливают многоквартирные дома в пригороде.

— В Ступино действует открытая система теплоснабжения, что вносит свои особенности в систему теплоснабжения города, вызывает



ряд трудностей, — поясняет Наталия Есина. — Проводя ремонт внутренних инженерных систем по программе реформирования, мы совместно с ПТО решали серьёзную проблему: это снижение температуры воды, входящей в дома. Для того чтобы обеспечить прогрев домов в зимний период, воду с ТЭЦ-17 подают очень высокой температуры, и снижают температуру воды на выходе из дома. Чтобы привести воду в соответствие с нормативами, провести энергосберегающие мероприятия, во время ремонта применили автоматические регуляторы теплоэнергетических установок жилого дома. Это ноу-хау в нашем городе, и не в каждом городе области применяются данные приборы: вода, поступающая в квартиры, разделяется на два потока, которые идут в отопительную систему и в краны, при этом происходит компьютерное программирование нужной температуры. Следующий шаг, который мы намерены предпринять: продолжить информатизацию производственного процесса и вывести показания ПК на единый диспетчерский пункт. Сейчас видны затраты тепло- и электроэнергии по каждому дому. Приборы установлены в семи домах, где проводился капитальный ремонт внутренних инженерных коммуникаций. Развивая эту программу, мы намерены направить целевым назначением полученную экономию на оборудование других домов.

Установка автоматических регуляторов позволила провести и другую модернизацию — проложить полипропиленовые трубы. Ранее высо-

кая температура воды не позволяла применять этот материал, обладающий многими привлекательными качествами с точки зрения долговечности, экономии ресурсов. С установкой автоматических регуляторов это стало возможно. В рамках программы энергосбережения также проведено исследование тепловых потерь в панельных домах с помощью специальных приборов — тепловизоров. Детально исследованы два дома, 1991 и 1998 годов постройки, результаты показали, что плиты пропускают тепло. Сделали вывод о целесообразности более прочного утепления фасадов. Заместитель главного инженера ПТО Дмитрий Александрович Ключев предложил использовать в этих целях теплоизоляционные краски, которые не только создают защитную плёнку, удерживающую тепло, но и раскрашивают здания в яркие, сочные тона. Хочется отметить, что Д.А. Ключеву принадлежат все новаторские идеи, которые УК использует при проведении ремонта по программе реформирования.

— Был приобретён прибор, позволяющий проводить проверку счётчиков ГВ и ХВ, установленных в квартирах, без проведения долгой и затратной как по времени, так и по деньгам процедуры их проверки. Сейчас появилась возможность проверять приборы, не демонтируя их, — продолжает тему Наталия Есина. — Также многие жители устанавливают в своих квартирах в настоящее время двухтарифные электрические счётчики. Это выгодно для работающих людей: вечерний тариф фактически

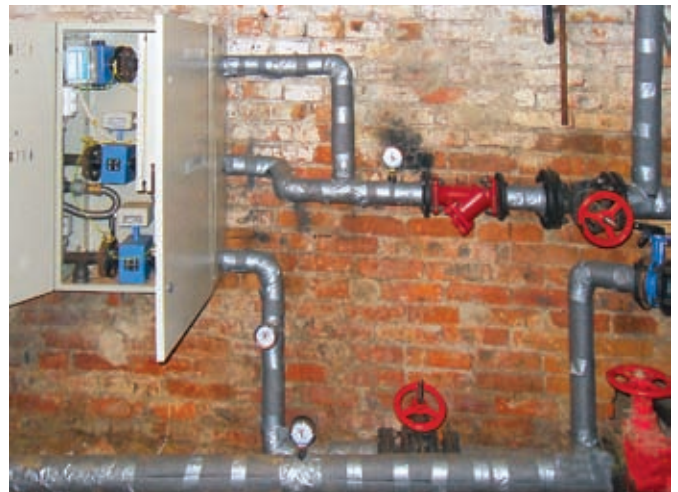
в три раза ниже дневного. Вообще, приборы учёта — это выгодно, люди начинают расходовать энергоресурсы экономно.

В союзе с жителями

Совместная работа управляющей компании и ПТО выражается в конкретных результатах. За всю прошедшую зиму не было ни одной аварии на теплотрассах, бесперебойно действует система водоснабжения.

И это несмотря на то, что долги по коммунальным платежам достигают 52 млн рублей. Предприятие выплачивает налоги на эти виртуальные суммы. До сих пор не выработаны действенные механизмы, позволяющие взыскать долги. Только в этом году УК подала более 700 судебных исков (всего имеется 2100 лицевого счетов задолжников). Конечно, это вынужденные меры, а не самоцель, так как при добросовестности всех потребителей не было бы нужды в применении радикальных мер (арест имущества, банковских счетов и так далее). Но при необязательности одних неудобства вынуждены терпеть все. В этом нам помогают судебные приставы. Ведь именно на них ложится вся тяжесть исполнения судебных решений.

— Чем меньше мы будем получать средств за оказанные услуги, тем меньше будет делаться. Кроме платежей населения, у нас нет других источников финансирования. В среднем, 98% жителей добросовестно оплачивают услуги ЖКХ, — замечает Наталия Григорьевна. — В структуру управляющей компа-



нии входит ЕРКЦ. Мы пытаемся совместными усилиями воздействовать на должников. Например, придумали разноцветные сигнальные карточки — платёжные извещения. Добросовестные платёжники получают белые бланки. Должники — жёлтые и красные, в зависимости от срока задолженности. УК изыскивает дополнительные источники дохода: печатает рекламу на обороте квитанций, с согласия жильцов сдаёт в аренду под магазинчики небольшие подъезды. Эти средства суммируются с полученными средствами и направляются на ремонт домов. Стартовала программа по информатизации деятельности эксплуатирующей (УК) и ресурсоснабжающей (ПТО) организаций. Безусловно, все наши планы наполнятся реальным смыслом и содержанием, если жители станут нашими союзниками, — убеждена Наталия Григорьевна. — Поэтому столь важна информированность населения. Мы создали свой сайт: www.muksmr.ru, на котором размещена информация по тарифам, стоимости платных услуг, и на который каждый житель может прислать свои предложения и высказать свои претензии. Удалось собрать и обобщить информацию фактически по каждому дому и подъезду, которая также будет выложена на сайте. Скоро люди смогут увидеть в открытом доступе, сколько денег начислено и собрано, а также, куда они расходуются. Надеюсь, наше обращение к сознанию и здравому смыслу людей будет действенно. Подробные разъяснения,

ответы на вопросы жителей не оставляют «белых пятен» в нашей деятельности.

Итак, в чём же преимущество ступинской схемы управления ЖКХ?

— Это, прежде всего, тесная связь производства и управления, которая проявляется в высокой мобильности, — отвечает на поставленный вопрос Наталия Есина. — Все вопросы решаются мгновенно. Поступает, предположим, жалоба от жителя. Сразу же эта информация направляется в ПТО, выполнение контролируется УК, и напряжение оперативно снимается. Мы постоянно держим в поле зрения всю ситуацию, а двойной контроль только идёт на пользу делу. Начальники ЖЭУ знают, что к их работе присматривается не только руководитель жилищного хозяйства, но и УК.

Ступинские коммунальщики умеют экономить. МУК ЖКХ приняла на обслуживание два современных жилых дома, которые не входят в зону ответственности ПТО. Они полностью оснащены приборами учёта: счётчики установлены в каждой квартире на воду и тепло.

Мы вступаем в следующий этап реформирования. От жителей зависит многое, начиная с создания своего участия в содержании жилищного фонда, непримиримого отношения к вандалам, живущим рядом. В отделе по работе с населением УК трудятся всего девять специалистов. Безусловно, им не под силу уследить за порядком в каждом подъезде. Люди привыкли, что в их домах тепло, уютно, светло. Теперь они хотят, что-

бы порядок начинался уже с подъезда. Я уверена, что мы придём к этому через взаимодействие с жителями. С каждым квартиросъёмщиком заключён договор на обслуживание жилого помещения, регламентирующий содержание квартиры в надлежащем порядке. В частности, установлено, что каждые пять лет арендатор муниципального жилья (договор социального найма) обязан делать текущий ремонт квартиры, поддерживать чистоту. Общему делу послужат также конкурсы на лучший подъезд, лучший дом. Хочется отметить, что схема, которую наша УК выбрала для своей работы, жизнеспособна. Именно в тесном взаимодействии УК и энергоснабжающих организаций, населения, при помощи администраций городских и сельских поселений можно достичь необходимого результата. Мы благодарим глав администраций городских и сельских поселений, руководителей энергоснабжающих организаций, жителей, неравнодушных к проблемам и желающих нам помочь. А наша УК, которой исполнился год, будет делать всё необходимое, чтобы жизнь жителей Ступинского района становилась ещё более комфортной и уютной. ■



Большие дела «малого» ЖКХ

■ Татьяна Тебенихина

МУП «Дубневское ЖКХ» было создано в 1996 году. Начинали с малого: котельная, водозаборный узел, очистные сооружения – всё в единственном числе. Этими силами обслуживали 24 тыс. кв. метров жилья. Сегодня это крупное предприятие ЖКХ, обслуживающее две территории: посёлок городского типа Малино и сельское поселение Леонтьевское. На балансе предприятия находятся 92 многоквартирных дома – около 120 тыс. кв. метров жилья. Тепло в квартиры подают шесть котельных, из них четыре работают на газообразном топливе и две – на жидком. Вода поступает с семи водозаборных узлов, функционируют три очистные сооружения.

Как содействовать реформе ЖКХ?

В пору формирования Дубневского ЖКХ предприятию был передан из собственности совхозов жилой фонд и обслуживающая его коммунальная инфраструктура. А как известно, на селе жилищно-коммунальная отрасль не считалась приоритетной, в её содержание почти не вкладывались средства, соответственно, и качество оказываемых услуг оставляло желать лучшего.

В 2007 году было проведено заочное голосование по выбору управляющей компании, в котором приняли участие жители городского поселения Малино и сельского поселения Леонтьевское. Люди приняли решение доверить управление многоквартирными домами муниципальному предприятию «Дубневское ЖКХ».

— Пока жители с опаской относятся к частным управляющим компаниям, — говорит руководитель предприятия Галина Орлова. — Тем не менее, реформа ЖКХ, хотя и медленно, но продвигается вперёд. Безусловно, растут цены за оказываемые коммунальные услуги. Однако не в этом заключается суть перемен. Если выразить мысль кратко, то мы, коммунальщики, обязаны создать такую систему, которая обеспечит жителям комфортную среду обитания: теп-

ло в домах, вода — в кране, качественный ремонт... Мы знакомим собственников жилья с информацией о расходной части нашего бюджета, средства которого идут на содержание жилого фонда. Люди должны знать, сколько денег поступает в Управляющую компанию за счёт оплаты услуг ЖКХ, на какие цели они расходуются. Пытаемся убедить жителей в том, что необходимо включить в систему оплаты, идущей на содержание помещения, новую статью расходов, направленную на капитальный ремонт. Очевидно, что государство снимает с себя обязанности по капитальному ремонту жилищного фонда, который стремительно ветшает. Взять хотя бы кровлю наших жилых домов, которая наполовину изношена.

К сожалению, очень трудно люди избавляются от иллюзии, что содержание жилого фонда — прерогатива государства. Последние три года в бюджеты поселений ГП Малино и СП Леонтьевское совсем не включается статья расходов, предназначенная на ремонт коммунальной инфраструктуры (муниципального имущества). Средства, оплаченные за социальный найм, остаются в бюджетах поселений, о ремонте никто не думает. В основном, работы по капремонту производятся за счёт средств само-



Досье

Галина Орлова родилась в г. Жиздра Калужской области. Выпускница Московского института инженеров сельскохозяйственного производства им. В.П. Горячкина. После окончания института работала инженером-электриком на предприятии Владимирской области – ГПЗ «Зименки». В 1982 году переехала в Московскую область. Работала инженером-электриком в совхозе «Заветы Ленина» Ступинского района, а спустя несколько лет грамотного специалиста повысили в должности до главного энергетика. В январе 1996 года Г.Д. Орлова возглавила МУП «Дубневское ЖКХ». 15 лет работы на этом сложном и ответственном посту сполна раскрыли способности руководителя.

В 2003 году Галина Орлова награждена почётной грамотой губернатора Московской области «За достигнутые трудовые успехи, большой вклад в развитие ЖКХ Московской области». В 2005 году ей присвоено почётное звание «Заслуженный работник ЖКХ Московской области».

го предприятия и оптимизации его расходов.

— Затрагивая тему реформ отрасли, в первую очередь, надо говорить об её переоснащении и о повышении качества предостав-

ляемых услуг. Но разве может идти об этом речь, если наши прямые заказчики, жители ГП Малино и СП Леонтьевское, не участвуют в формировании фонда содействия реформированию ЖКХ (ФСР ЖКХ), — заостряет проблему директор.

Главное — качество

Управляющая компания большое внимание уделяет качеству предоставляемых услуг. В последние годы на объектах коммунальной инфраструктуры за весь отопительный период не было серьезных сбоев: в дома бесперебойно поступает тепло и вода. Кстати, воду здесь не отключают на летнее время, полагая, что во время ремонта и профилактики должна в полной мере работать резервная система. Справедливости ради стоит заметить, что изредка бывают перебои с подачей электроэнергии, которую поставляют электросети. Но и здесь управляющая компания приняла упреждающие действия, выделив значительные финансовые средства для оснащения котельных автоматическим вводом резерва (АВР).

Для «Дубневского ЖКХ» решающими стали последние три года, давшие ускорение развитию предприятия. Была проделана серьезная работа по техническому перевооружению коммунальной инфраструктуры, внедрению в повседневную практику инновационных технологий и материалов.

Еще одна существенная статья экономии ресурсов — рачительное использование тепла. Управляющая компания проводит замену старых труб на новые, полипропиленовые. С такими трубами потеря тепловой энергии при транспортировке снижается на 40 %. Преимущества полипропилена общепризнаны. Отличная пропускная способность и низкая сила трения препятствуют накоплению внутри труб накипи. Отсутствие ржавчины способствует сохранению высокого качества воды. Невысокий уровень конденсации позволяет избежать сырости в помещениях.

За три года, с 2007 по 2010 год, предприятие заменило 9,2 км водопроводных сетей, используя полипропиленовые трубы. В результате потери сократились в четыре раза.

Программа энергосбережения

Управляющая компания разработала программу энергосбережения. Это перспективное направление работы имеет законодательную основу, закреплённую в Федеральном законе № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В прошлом году внедрили ряд мероприятий, направленных на энергосбережение. В части теплоснабжения заменили сетевой насос в котельной посёлка Леонтьево, сэкономив 75200 кВт на сумму 248 тыс. рублей. Затраты на эту работу обошлись в 56 тыс. рублей.

Далее, установили подогреватели горячей воды с эффективной схемой соединения, что дало экономии 108 Гкал, что эквивалентно 128 тыс. рублей. Отремонтировали аккумуляторную ёмкость в котельной посёлка Малино, сэкономив 35,2 Гкал на сумму 42 тыс. рублей.

Заменили тепловые сети, что позволило сберечь 567 тыс. рублей (593 Гкал). Затраты предприятия на эту работу составили 2 млн 385 тыс. рублей. Совершенствуется водоснабжение. Установлены частотные регуляторы на насосных станциях второго подъёма в посёлке Малино, что позволило сэкономить 210 000 кВт (650 тыс. рублей). Произведена замена изношенных сетей с использованием полиэтиленовых труб. Снижение потерь составило 8640 куб. метров на сумму 106 тыс. рублей.

Начинает работать программа установки индивидуальных приборов учёта на холодное и горячее водоснабжение.

В общей сложности, реализация программы энергосбережения только за прошлый год позволила сэкономить 2,5 % тепловой энер-

гии, 5,3 % водных ресурсов и 7,9 % электроэнергии.

Затратив на реализацию этой программы 7 млн 200 тыс. рублей, сэкономили только за один год более трёх млн рублей. По самым скромным прогнозам, программа вскоре полностью окупится.

— У нас много планов, — говорит Галина Даниловна. — В целях экономии энергоресурсов собираемся реконструировать котельную в деревне Березнецово, перевести её на газовое отопление. Производительность такой энергетической установки составит 5 Гкал/час.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства немало нерешённых проблем, которые мешают развитию отрасли. Это, прежде всего, высокие тарифы на энергоносители — газ и электроэнергию. В результате ценовых «ножниц» — разницы между тарифом и фактическими платежами, перечисленными энергосетям, управляющая компания только за прошлый год потеряла 1,2 млн рублей в качестве прямых убытков.

— Задолженность населения по коммунальным платежам составляет 16 млн рублей, — подчёркивает директор. — Если учесть, что мы уже давно перечислили НДС на эти суммы, то можно представить размер понесённых убытков.

Но, несмотря на трудности, предприятие стабильно развивается. Директор находит внутренние ресурсы, умело использует потенциал подобранного коллектива. Галина Даниловна — настоящая хозяйка, внимательная и бережливая. В управляющей компании каждый дорожит своим рабочим местом. Соответственно, и работает на совесть. Я спросила у Галины Даниловны, в чём секрет её кадровой политики?

— Секрета никакого нет, — услышала в ответ. — Есть уважение к людям и умение принимать правильные решения. Люди трудятся и получают достойную оплату. Я убеждена, что только силами профессионального коллектива можно укрепить и поднять отрасль. ■

Московская область

Валерий Акимов: «Наше предприятие решает весь комплекс стандартных задач в сфере ЖКХ»

■ АНАСТАСИЯ МЕШКОВА

Муниципальное унитарное предприятие «Бытовик» было организовано в 1995 году на базе ведомственного жилого фонда ОАО «Химволокно» с последующим присоединением ведомственного фонда ряда других предприятий города. В 2008 году предприятие возглавил Валерий Акимов, показавший себя на этом посту как настоящий профессионал, дальновидный организатор и экономист. На сегодняшний день МУП «Бытовик» обслуживает 274 жилых дома. Общая эксплуатируемая площадь составляет 514,2 тыс. квадратных метров, общая площадь убираемой (в том числе общегородской) территории – 919,6 тыс. квадратных метров.

— Валерий Валентинович, какие задачи сегодня приходится решать коллективу МУП «Бытовик» и какие из существующих направлений работы являются приоритетными?

— Наше предприятие решает весь комплекс стандартных задач, с которыми приходится работать управляющим компаниям в сфере ЖКХ. Основными направлениями работы сегодня являются проведение единой технической политики в жилищной сфере, обеспечение сохранности жилфонда и выполнение установленных нормативов по содержанию и ремонту строительных конструкций и элементов зданий, инженерного оборудования, подготовка всех систем к отопительному сезону, благоустройство придомовых территорий, обустройство детских и спортивных площадок и так далее.

Важным условием обеспечения надёжного и устойчивого обслуживания потребителей является активное внедрение эффективных и рациональных способов хозяйствования, широкое применение ресурсосберегающих технологий. Ещё одной важной задачей, призванной обеспечить самоокупаемость предприятия, становится

предоставление платных коммунальных, строительных и прочих услуг предприятиям, организациям и населению, а также развитие собственной материально-технической базы.

— Сегодня мы имеем дело с многоступенчатой системой предоставления коммунальных услуг, в которой управляющие компании выступают своеобразным посредником между поставщиками услуг и конечными потребителями. Какие вы видите пути улучшения взаимодействия внутри этой системы?

— Одной из основных обязанностей управляющей организации является надлежащее содержание внутридомовых инженерных сетей и оборудования, через которые производится поставка коммунальных услуг от соответствующих организаций. Оплата за предоставленные услуги производится жителями через квитанции МУП «РКЦ ЖКХ», а соответствующие обязательства управляющей компании перед организацией-поставщиком не могут быть большими, чем в случае заключения прямых договоров с жильцами.

Компания постоянно ищет пути оптимизации существующей системы взаимных расчётов, упро-



Досье

Валерий Акимов родился 10 июня 1963 г. Он выпускник Московского института приборостроения по специальности «инженер-механик» (1990).

Валерий Валентинович возглавляет МУП «Бытовик» с 31 июля 2008 г. Под его руководством коллектив предприятия выполняет ежемесячные производственные планы, принимает участие в городских мероприятиях по благоустройству города, в спортивных соревнованиях и общегородских конкурсах. Коллектив награждён грамотами и кубками за социальную работу и спортивные успехи.

Валерий Акимов отмечен благодарственным письмом Московской областной думы за профессионализм в работе и достижение высоких производственных показателей (2008); благодарственным письмом главы города за оперативную реализацию и выполнение работ по восстановлению кровли зданий в г. Краснозаводске (2009). В 2010 г. награждён знаком отличия «Князь Серпуховский Владимир Храбрый».

щающей взаимодействие собственников жилья и организаций различного уровня. Следует отметить,

что именно в г. Серпухове впервые в России была внедрена система оплаты ЖКУ с использованием показаний общедомовых и индивидуальных приборов учёта и при их отсутствии. Были разработаны и установлены права и обязанности и ответственность сторон.

Однако существующие несовершенства в порядке определения размеров платы за коммунальные услуги приводят к разному порядку тарификации в зависимости от способа управления многоквартирным домом, а также спорам по корректировкам и перерасчётам. Для решения данного комплекса проблем необходимо развивать сеть общедомовых и индивидуальных приборов учёта, стимулировать собственников жилья к применению показаний индивидуальных приборов учёта в ежемесячных расчётах, что позволит избежать множественных корректировок и перерасчётов.

— Сегодня отрасль находится в завершающей стадии реформирования. Как изменился подход к предоставлению услуг ЖКХ собственникам жилья за эти годы? Какую оценку вы можете дать происходящим процессам?

— Итоги 15-летнего реформирования жилищно-коммунального хозяйства обнаружили высокую инертность отрасли. ЖКХ по-прежнему отличается высоким уровнем фондоёмкости и энергоёмкости, а физический износ инженерного оборудования и коммуникаций достигает уровня 53–65 %.

Однако хочется отметить и положительные итоги проведённой работы. Значимым показателем эффективности реформирования отрасли стала система адресного субсидирования на оплату жилья и коммунальных услуг, а также растущий уровень конкуренции среди организаций города, управляющих многоквартирными домами. Прозрачность отрасли, достигнутая при согласовании с собственниками жилья тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, также является положительным итогом

внедрения концепции реформирования ЖКХ.

Ещё одним значимым результатом стало участие муниципального образования г. Серпухов в долевом финансировании региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В рамках программы «Переселение граждан из ветхого жилищного фонда в г. Серпухове на 2001–2010 гг.» были расселены три дома, несколько семей получили новое жильё.

— Какие каналы финансирования сегодня обеспечивают деятельность предприятия?

— К сожалению, компания не имеет источников бюджетного финансирования, поэтому основной доход складывается из оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилого фонда». Помимо этого, предприятие оказывает платные услуги населению по охране автотранспорта на муниципальной автостоянке, по ремонту, замене и монтажу оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также услуги по эксплуатации лифтов и АДС для сторонних организаций.

При этом предприятие принимает активное участие в реализации социально-значимых проектов. В 2010 году при поддержке муниципалитета предприятие «Бытовик» участвовало в ремонте квартир для детей-сирот. В этом же году к 65-летию Победы в Великой Отечественной войне силами предприятия были произведены ремонты квартир 14 ветеранам и участникам ВОВ, причём это был не просто косметический ремонт, но и замена приборов отопления, газового и сантехнического оборудования.

— Расскажите, пожалуйста, о способах оценки деятельности компании, и о том, насколько эффективно вам удаётся решать важные задачи, стоящие перед системой коммунального хозяйства?

— Одним из важнейших направлений и показателей в деятель-

ности предприятия является работа по выполнению обращений граждан. Для этого создана служба по работе с населением, одной из приоритетных задач которой является выявление активных граждан, установление взаимодействия, делового контакта с населением, разъяснение положений нового Жилищного кодекса, упреждение поступления обращений от населения, контроль за сроками и выполнением поступивших обращений.

Для оптимизации работы используются информационные ресурсы, такие как геоинформационная система и система электронного документооборота. Также проводятся информационные встречи с участием представителей органов местного самоуправления, депутатов, директоров предприятий для освещения интересующих население вопросов. Видимым результатом проводимой работы стало снижение количества жалоб в 2,7 раза.

На предприятии работает программа по улучшению качества обслуживания жилищного фонда, проводится модернизация системы ГВС в целях повышения качества обслуживания и сокращения потерь горячей воды, производятся сметные расчёты для планирования работ по установке внутридомовых приборов учёта на инженерных системах теплоснабжения, ХВС и ГВС.

С 2008 года МУП «Бытовик» проводит мероприятия по энергосбережению: монтаж акустических выключателей, установка энергосберегающих ламп и антивандальных светильников, модернизация придомового освещения с установкой переключателей для контроля освещения (день-ночь). Эта работа уже приносит свои плоды: реальная экономия по сравнению с 2009 годом составила 387 тыс. кВт, а в сравнении с 2010 годом — ещё 30 тыс. кВт.

В задачи предприятия входит дальнейшая установка фото и акустических реле и реле времени, это весомая часть мероприятий по энергосбережению. ■

Хороший пример тоже заразителен

■ Ирина Светлова

К своему 30-летнему юбилею генеральный директор управляющей компании «Посад Энерго» Сергей Салмин пришёл с уникальным опытом участия в реформе ЖКХ – в качестве директора коммунального предприятия, председателя профильной депутатской комиссии, руководителя департамента ЖКХ администрации города Якутска. В нынешнем году ему исполнится 35. За плечами – уже три года работы в Подмосковном регионе и ответственность за содержание почти двух третей жилищного фонда города Сергиев Посад.

О трудностях и успехах в деятельности УК «Посад Энерго» рассказывает её генеральный директор Сергей Салмин.

— Сергей Петрович, не секрет, что работа управляющих компаний подвергается острой критике как со стороны государства, так и со стороны общественности. Избежала ли этой участи компания «Посад Энерго»?

— Разумеется, нет. У нас тоже хватает недостатков в работе. Но дело не только в этом. Главное, что УК оказались сегодня на переднем крае коммунальной реформы. А те, кто на переднем крае, обязаны наступать и побеждать. Даже если у «бойцов» одна винтовка на троих и никакой артиллерийской поддержки.

— А какая вам нужна поддержка? Ситуация простая: население несёт в управляющую компанию деньги. Говорят, что несёт исправно. И за эти деньги от вас ждут качественных жилищно-коммунальных услуг...

— Совершенно верно. Но надо принять во внимание, что из 500 многоквартирных домов, находящихся в управлении «Посад Энерго», едва ли не половина — это ветхий жилищный фонд. А в ветхом доме полноценная услуга невоз-

можна по определению. По крайней мере, до проведения там капитального ремонта. При этом в распоряжение управляющей компании поступают средства, предназначенные исключительно для текущего ремонта и текущего содержания дома. И знаете, в чём парадокс? Именно жильцы ветхих домов пользуются серьёзными скидками при оплате наших услуг. Таким образом, старые дома мы вынуждены содержать на более скромные деньги, чем дома новые.

— А разве муниципальные власти не обязаны покрывать этот финансовый разрыв из бюджета?

— Обязаны. Но не находят такой возможности. И это не единственная проблема местных властей. В Сергиевом Посаде, как и во многих других городах России, дело не ограничивается ветхостью жилфонда. У нас «ветхая» система управления ресурсогенерирующими предприятиями. Показательный пример — трубы из пропилена, которые «Посад Энерго» использует для ремонта внутридомовых коммуникаций, рассчитаны на полувековой срок службы. Но мы уже имеем прецеденты, когда они «забиваются» известковыми отложениями за три года. Причина — низкое качество

подготовки горячей воды и теплоносителя. Видите, как просто свести к нулю результаты технической модернизации?

— Ваши слова — убедительная иллюстрация тому, что кризис в сфере ЖКХ носит системный характер. Неужели в такой ситуации отдельная управляющая компания бессильна что-либо изменить?

— В нашей команде подобные настроения являются смертным грехом. В своей работе мы руководствуемся простым, но действенным принципом: увидел «дыру» в системе отношений с властью, с потребителем, с поставщиком услуги — закрой её своими силами. Разумеется, в той мере, в какой этих сил хватает.

Возьмём для примера вывоз мусора. Эту острейшую для города проблему власти решили только три года тому назад — после привлечения на посадский рынок мощного специализированного предприятия. Поучившись на передовом опыте, мы создали местную эксплуатирующую организацию, выполняющую ту же работу не менее качественно, но значительно дешевле. Это позволило компании «Посад Энерго» «заморозить» тарифы на вывоз мусора на уровне 2010 года. То же самое надеемся сделать и в 2012 году.

Следующая тема — лифтовое хозяйство. В ведении «Посад Энерго» — полторы сотни лифтов. Многие находятся в плачевном состоянии. Система диспетчеризации, завязанная на бабушек-лифтеров, была крайне неоперативной и дорогостоящей. В прошлом году мы занялись внедрением телеметрической системы контроля лифтового хозяйства. Теперь экономим на диспетчеризации порядка 700 тыс. рублей в месяц. Данные о состоянии каждого лифта отображаются в режиме он-лайн на экране

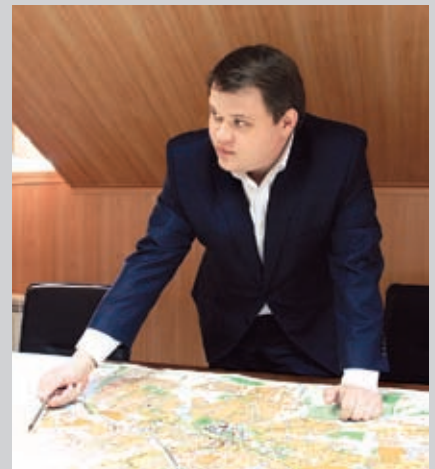
Досье

Сергей Салмин родился в 1976 году в г. Магадане. В 1996 году окончил Троицкий авиационно-технический колледж гражданской авиации. В 1998 г. пришёл работать в ЖКХ г. Якутска. Четыре года спустя Сергей Петрович получил назначение на должность директора жилищно-коммунального предприятия. В том же (2002) году избран депутатом Городского Собрания депутатов г. Якутска, где возглавил комиссию по вопросам ЖКХ и энергетике. Депутатскую и производственную деятельность совмещал с учебой в академии (Якутская государственная сельскохозяйственная академия, специальность «экономика»). В 2007 году Сергей Салмин возглавил де-

партамент ЖКХ администрации г. Якутска. Награждён почётной грамотой Правительства республики Саха (Якутия) за личный вклад в организацию работ по ликвидации последствий стихийного бедствия.

В 2008 году по рекомендации Министерства ЖКХ РФ Сергей Петрович приглашён на работу в администрацию Сергиева Посада, где возглавил управление городского хозяйства. Принимал непосредственное участие в разработке и реализации ряда масштабных программ, кардинально изменивших качество жизни горожан.

В 2009 году на фоне кризисной ситуации в системе муниципального управления города С. Салмин принял решение о переходе на другую работу. До июля 2010 года



занимал должность генерального директора ООО «Энерго Инвест», затем был утверждён в должности генерального директора ООО «УК «Посад Энерго».

Женат, воспитывает дочь и сына.

компьютера. Скорость реакции на нештатные ситуации увеличилась в разы.

Далее... Система приёма и перерасчёта платежей — она досталась нам в наследство дорогостоящей, многоступенчатой, затратной для жилья в смысле времени и нервов. Теперь у нас собственный расчётный центр с сетью касс. Все вопросы, связанные с приёмом и перерасчётом платежей, а заодно и с регистрацией-перерегистрацией по месту жительства, наши клиенты решают в одном окне. (Кстати, работу паспортной службы мы тоже полностью компьютеризировали). В марте начали устанавливать в помещениях касс платёжные терминалы с уникальной по простоте системой доступа — посредством индивидуальной пластиковой карты. Этими картами мы снабдим наших клиентов (замечу, безвозмездно) уже к середине мая.

— **Что можете сказать о своих стратегических планах?**

— С 2009 года мы приступили к комплексному благоустройству внутридворовых территорий: тротуары, газоны, ограждения, парковки, ремонт детских площадок. Планируем, что за шесть лет дойдём до каждого двора.

Одновременно сместили акценты в вопросах, касающихся текущего ремонта домов. Крыши, межпанельные швы, отмостки, подвальные коммуникации — усиленное внимание к этим болевым точкам позволяет резко замедлить конструктивный износ зданий. С прошлого года начали интенсивно заниматься узлами учёта. Параллельно решаем проблему неплатежей — за счёт прямых договоров цессии с Мосрегионгазом. Понимаем, что это не панацея — скорее временная мера. Однако надеемся, что местные власти воспользуются дарованной нами передышкой для реорганизации системы управления муниципальным хозяйством. Без этого расплатиться с долгами перед поставщиками газа и электроэнергии, стабилизировать работу коммунального комплекса городу будет сложно.

— **Ценит ли ваши усилия городская власть? Как складываются отношения с муниципалитетом?**

— Объективное состояние сферы ЖКХ скорее располагает к взаимным претензиям, чем к похвалам. Поэтому чаще приходится слышать не благодарности, а наставления. Реагировать стараемся

конструктивно. Мы тоже могли бы указывать пальцем — например, на раздутые штаты муниципальной «Теплосети». Но зачем? Дела всегда убедительнее слов. В 2009 году мы реорганизовали свою собственную систему управления и заставили сделать то же самое нашего основного подрядчика — эксплуатирующую организацию «Энерго Инвест». У них штат сократился в два с половиной раза, мы оставили в своём штате менее тридцати человек. Вы знаете, и работать, и считать деньги стало гораздо проще.

В нынешнем году мы сохранили уверенность в справедливости тезиса «хороший пример тоже заразителен», поэтому добились контроля над одним из основных поставщиков тепла — частной компанией «ТГК СП». Теперь надеемся доказать, что горячую воду жителям можно подавать круглый год. Не прибегая при этом к незаконному завышению тарифов и перекалыванию ответственности на контрагентов.

— **Что говорят про вас жители Сергиева Посада?**

— Говорят, что работаем всё ещё плохо. Но признают, что мы достойный пример для других управляющих компаний... ■



Досье

Геннадий Мартиросов, генеральный директор ООО «Домжилсервис», родился в г. Баку. Там же закончил школу.

В 1986 г. приехал в подмосковный Калининград, ныне Королёв. Учился в СПТУ № 2 (г. Мытищи) по специальности «токарь». Работал в конструкторском бюро «Химмаш» им. Исаева.

В 2000 г. Геннадий Григорьевич окончил Московский институт коммунального хозяйства по специальности «промышленное и гражданское строительство».

В 2004 г. пришёл техническим директором в ООО «Домжилсервис», в том же году стал генеральным директором компании и её учредителем.

Геннадий Григорьевич Мартиросов создал Мытищинскую федерацию бильярдного спорта, которая до сих пор успешно существует в г. Мытищи.

— Геннадий Григорьевич, отношение людей к работникам коммунальной сферы в ближайшее время неизбежно должно поменяться с «минуса» на «плюс». Как вы боретесь с устаревшим взглядом на работников коммунальной конторы?

— Много из того, что сегодня говорят о работе ЖКХ в России, не

ООО «Домжилсервис», г. Мытищи и г. Королёв: главное, что думают о нас люди

■ Нина Злаказова

Небольшие управляющие компании, работающие в сфере жилищно-коммунального хозяйства в России, пока занимают далеко не первое место на общем рынке коммунальных услуг. Но за пять, максимум десять лет своего существования они сделали очень многое, заставив потесниться «монстров» отечественной «коммуналки», крупные компании, выросшие на базе ЖЭКов.

ООО «Домжилсервис» работает в подмосковных городах Мытищи и Королёв с 2004 года. Главным итогом этих лет учредитель компании и её генеральный директор Геннадий Мартиросов считает завоевание авторитета среди жителей и коллег по коммунальному сервису.

соответствует реальной действительности. Очень часто сюжеты телепрограмм и газетные статьи носят поверхностный характер и не способны по-настоящему глубоко рассказать о главных проблемах, требующих решения. Секрет борьбы с устаревшим взглядом заключается в главном: мы ответственно выполняем свою работу, не пытаемся оправдываться, когда ошибаемся, перерасчитываем свои услуги, когда их недопоставляем, не посещаем квартиры собственников без бахил, а поступающие заявки в абонентский отдел выполняются в удобное для заявителя время.

В каждом подъезде есть информационный стенд, отдельная табличка, на которой указаны телефоны аварийной службы (она у нас своя), абонентской службы, и мобильные телефоны всего руководящего состава (управляющего по дому, главного инженера и генерального директора). Если нет звонков на мобильный телефон генерального директора от жителей с претензиями и замечаниями, значит, все возникающие проблемы решаются на уровне среднего руководства организации, т. е. система отлажена и работает.

Во исполнение постановления Правительства РФ № 731, на нашем официальном сайте опубликована вся информация о компании (Прим. ред.: www.dgservice.ru).

Как-то перед Новым годом позвонила мне жительница одного из находящихся у нас в управлении домов в г. Королёве и передала следующие слова: «Я хочу поблагодарить лично Вас и ваших сотрудников за то, что разрушили мои сомнения. Я, скажу откровенно, голосовала против смены управляющей организации. А теперь я рада, что оказалась в меньшинстве. Желаю вам успехов и не меняться». Такое случается не столь часто, куда чаще жители привыкли жаловаться, чем отмечать положительные моменты. После добрых слов открывается второе дыхание, хочется работать с большим энтузиазмом.

— Готовы ли вы брать на себя заботы, связанные со старым жилищным фондом, или такая деятельность намного проблемнее и затратнее?

— Безусловно, готовы. Говорю это осознанно и хочу добавить, что старый жилищный фонд отличается от нового всего лишь бо́льшим объёмом необходимых работ как текущего, так и капитального



характера. А работать у нас есть кому. Дело в том, что брать один дом — это, действительно, накладно. Чтобы предоставить обслуживание надлежащего качества, необходимо компактное расположение нескольких домов. Тогда уже можно оптимально распределить нагрузку по обслуживанию инженерных систем домов, по уборке территории и т.д. Поэтому заявляем о своей готовности вести управление или техническую эксплуатацию нескольких домов, находящихся рядом. Тогда мы сможем работать эффективно.

— **Расскажите о том, как для вас проходила зима этого года, зима многоснежная, с морозами и оттепелями. Как вы справились со всеми проблемами?**

— В конце прошлого года мы смогли получить кредит и приобрести ещё две единицы снегоуборочной техники. Состояние дорог к подъездам наших домов — теперь это наша визитная карточка. Механизированная уборка производится ежедневно. Что касается уборки снега с кровли домов, с этим у нас есть проблемы на нашем малоэтажном комплексе. Здесь скатные, самоочищающиеся кровли, чистка которых не предусмотрена проектом. Во исполнение предписания государственной жилищной инспекции нашей организацией подписан договор на обследование кровли со специализированной организацией с последующей выдачей заключения. По результатам заключения будут производиться необходимые работы.

— **Кому принадлежит будущее огромного и разветвлённого российского жилищно-коммунального хозяйства — ма-**

леньким, мобильным управляющим компаниям или их крупным конкурентам?

— Будущее за теми организациями, которые умеют слышать собственника (потребителя). Если потребитель уверен в поставщике как коммунальных, так и жилищных услуг, долгосрочное сотрудничество с ним гарантировано. В ином случае потребитель будет в поисках альтернативы. Обеспечить долгосрочное сотрудничество с потребителем может современная и адекватная организация, способная индивидуально подходить к каждому заказчику. Управляющая организация должна управлять тем объёмом жилищного фонда, который ей по силам. Руководитель должен уметь отвечать за полную работу компаний и не переводить претензии населения к подрядным организациям. Сервис для населения должен предоставляться по возможности максимальный. Не страшно, если у компании его нет, главное, чтобы она шла к его созданию.

В нашей организации уже проявляются свои традиции. Два года подряд мы на каждом доме, который у нас в управлении, в период новогодних каникул организуем праздничное представление для наших маленьких жителей: покупаем и устанавливаем искусственные ели на каждый новый дом. Жители с удовольствием сами их наряжают, как кому нравится. Нанимаем группу профессиональных артистов и проводим часовое представление со сказочными персонажами, с играми, подарками, игрушками и шоколадками для детей. У всех море впечатлений, и жители в прекрасном настроении. А ведь это

так здорово! Считаем, что таким образом вносим свой вклад в создание благоприятной жизненной среды в микрорайоне и в городе в целом. И люди нас благодарят, пишут в администрацию, оставляют отзывы на официальном интернет-сайте нашей организации. Призываю всех коллег к подобным мероприятиям.

— **Определите своё место среди других управляющих компаний.**

— Если сравнивать все небольшие компании в г. Мытищи и г. Королеве по качеству обслуживания управляемых и обслуживаемых ими объектов, то, на мой взгляд, мы находимся в группе лучших организаций. Коллектив ООО «Домжилсервис» — это то, чем я дорожу, за что несу полную ответственность. У нас хороший уровень зарплаты и практически нет случаев текучести кадров. Я горжусь тем, что люди, работая со мной, чувствуют себя защищёнными. Они обеспечены работой, уверены в завтрашнем дне, и мне хотелось бы, чтобы всё у них было хорошо.

— **И в завершение, Геннадий Григорьевич, какими необходимыми качествами должен обладать руководитель управляющей и эксплуатирующей организации?**

— Руководитель должен знать действующее законодательство РФ, специфику, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда и многое другое; иметь как минимум техническое образование в сфере ЖКХ и строительства и хотя бы небольшой опыт работы в этих сферах; а главное — иметь искреннее желание помогать людям и любить свою работу. ■

«Жилищно-строительная компания», г. Краснозаводск: мы можем сделать многое

■ Нина Злаказова

В городском поселении Краснозаводск Сергиево-Посадского района Московской области ООО «Управляющая компания «ЖСК» появилось на рынке предоставления жилищно-коммунальных услуг с апреля 2010 г. В управлении компании находятся 54 многоквартирных дома, из них 42 относятся к категории ветхого жилого фонда, имеющего физический износ основных строительных конструкций более 70%. Несмотря на то, что содержание такого жилого фонда обходится дороже обычного в 2–3 раза, компания прикладывает все усилия для поддержания жилого фонда в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Это возможно осуществлять лишь при комплексном подходе к содержанию всего жилого фонда, так как содержание и ремонт ветхого жилого фонда не предусматривает целевого бюджетного финансирования. О работе компании в нынешних непростых условиях рассказывает её генеральный директор Владимир Цветков.

— С октября 2010 г. ООО «УК «ЖСК» по договору аренды с конкурсным управляющим приняло в эксплуатацию имущественный комплекс МУП ГХ г. Краснозаводска, являющегося единственным ресурсоснабжающим предприятием на территории городского поселения. Имущество было принято в начале отопительного сезона и вместе с ним целый ряд негативных моментов, связанных с возможностью предоставления жителям города и объектам социальной сферы комплекса услуг по качественному обеспечению холодным и горячим водоснабжением, отоплением, принятием стоков. Пришлось фактически с нуля готовить арендованное имущество к нормальному функционированию в отопительном периоде, а именно, устранять недостатки, выявленные управлением по экологическому, технологическому и атомному надзору по вопросам промышленной безопасности тепловых установок и тепловых сетей. Без устранения

этих недостатков мы фактически не имели право запускать оборудование в эксплуатацию: это и аттестация котлов, дымовой трубы, технологических трубопроводов, обучение и получение допуска к опасным работам для персонала котельных. Да и состояние водозаборных узлов оставляло желать лучшего. С первых дней работы предприятию пришлось нести финансовые затраты по замене электросилового оборудования на артезианских скважинах во избежание ЧП и для соблюдения правил технической эксплуатации электроустановок при производстве работ. Нехватка технических специалистов, изношенность инженерных сетей — всё это составляющие спектра проблем, с которыми пришлось столкнуться в нашей работе. Но, несмотря на все сложности, предприятие достойно прошло испытание отопительным сезоном, и надеемся также в следующем отопительном периоде обеспечить городское поселение качественными услугами.

— Какие работы вам удалось сделать за счёт бюджетного финансирования и участия в общедифференцированных программах?

— В рамках федеральных и региональных программ за счёт бюджетного финансирования в системе ЖКХ поселения удалось капитально отремонтировать водогрейный котёл ПТВМ-30 на котельной, резервное топливное хозяйство, проложить теплотрассу диаметром 300 мм, протяжённостью 1500 м. Это позволило повысить надёжность работы котельной и улучшить качество услуг по отоплению домов целого микрорайона города.

С 2010 г. ООО «УК «ЖСК» участвует в региональной программе по капитальному ремонту жилых домов. В результате удалось привлечь из средств Фонда содействия реформированию ЖКХ и бюджетов разных уровней при долевом участии собственников 20 млн рублей на 100% замену внутридомовых инженерных сетей, элементов фасада и кровли на 2-х жилых домах. Но выполнить все условия для получения федерального финансирования на эти программы под силу только крупным городам и очень проблематично для таких моногородов, как Краснозаводск.

Я думаю, что уже назрела ситуация, при которой необходимо внести коррективы в действующий ФЗ в части дифференцированного подхода к определению объёма, условий участия в программе финансирования из Фонда с учётом экономических и социальных возможностей малых городов, процент износа жилого фонда которых перевалил за 70%.

— В каком состоянии сегодня в целом находится сфера жилищно-коммунального хозяйства Краснозаводска?

— От оценки воздержусь, это прерогатива жителей. Со своей стороны могу отметить сложное финансовое положение, которое сложилось из-за огромной задолженности потребителей коммунальных услуг — более 40 млн руб. за шесть месяцев работы. Отсюда и долги за энергоносители, а следовательно, и угроза отключения котельных. С этим нельзя мириться, поэтому претензионная работа ведётся как с привлечением всех инстанций путём переговоров, так и более жесткими мерами — прекращением предоставления коммунальных услуг и подачей исков в арбитражный суд.

— Расскажите о первоочередных задачах, которые стоят сегодня перед сферой ЖКХ, и о том, над какими проектами вы будете работать в ближайшее время?

— Первоочередные задачи на текущий год включены в план мероприятий по модернизации нашего предприятия. Это замена аварийных участков трубопроводов на современные из надёжных материалов на теплосетях с малыми потерями тепла; проведение работ с использованием современных технологий по очистке отложений на внутренних поверхностях котлов, накопительных ёмкостях, трубопроводах холодного и горячего водоснабжения; приобретение и внедрение оборудования для автоматического регулирования скорости приводов насосов на котельных и водозаборных узлах (экономия электроэнергии, увеличение срока службы основного оборудования); капитальный ремонт резервного водогрейного котла ПТВМ-30. Выполнение этих работ обеспечит значительное снижение затрат при производстве тепла, а следовательно, объёма электрической энергии и объёма потребления газа, повысит качество поставляемых потребителям услуг.

— Очистка и экономия водных ресурсов — первоочередная задача любого коммунального предприятия. Как вы решаете эти проблемы?

— Не секрет, что в Московской области отмечается повышенное содержание железа в воде, поэтому решается вопрос по дополнительному финансированию на уровне поселения для продолжения строительства станции обезжелезивания. Сброс сточных вод осуществляется по договору на очистные сооружения поселения Богородское.

— Множество проблем сферы ЖКХ требует универсального подхода к решению определённых задач. Какой план действий по решению этих задач у вас есть?

— В городской администрации утверждён комплексный план мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2011–2012 гг. всего комплекса ЖКХ. Планируется дальнейшее участие в региональных программах по капитальному ремонту жилого фонда.

С 1 июня прекращается срок полномочий другой управляющей компании, работающей у нас в поселении, и сейчас мы работаем над тем, чтобы жители сделали выбор в сторону нашей компании. Если это произойдёт, будет сформирован единый комплекс предоставления всех видов жилищно-коммунальных услуг в поселении. В этом случае отпадает ряд проблем: расщепление платежей, задолженности управляющих компаний. Финансовые потоки напрямую поступают поставщику услуг и исполнителю работ по управлению и содержанию жилого фонда. Жители поселения избавляются от необходимости бегать по конторам в поисках ответов на свои вопросы. Я считаю, что это оптимальный вариант для таких поселений, как Краснозаводск. Но он будет приемлем при условии полного погашения задолженностей потребителями коммунальных услуг. В противном случае и новое предприятие погрязнет в долгах перед поставщиками газа и электроэнергии.

— Владимир Леонидович, пусть ваши планы осуществляются, и следующий отопительный сезон пройдёт более спокойно и более организованно. Что вы можете сказать о людях, которые у вас работают?



Досье

Владимир Цветков, генеральный директор ООО «УК «Жилищно-строительная компания» г. Краснозаводска.

Родился 8 апреля 1952 г. в г. Астрахани.

В 1974 г. окончил Калининский политехнический институт по специальности «Автоматизация и комплексная механизация химико-технологических процессов».

До 1987 г. Владимир Леонидович работал на Краснозаводском химическом заводе. Прошёл путь от инженера-конструктора до руководителя лаборатории АСУ ТП.

В 1987 г. был избран председателем профкома Краснозаводского химического завода.

С 1994 г. В.Л. Цветков работает в сфере ЖКХ (главный инженер, заместитель директора МУП ГХ г. Краснозаводска).

С апреля 2010 г. он генеральный директор ООО «УК «ЖСК».

Женат, имеет троих детей, четырёх внуков.

— Спасибо за пожелание. Люди у нас прекрасные! Могу со всей ответственностью сказать, что у нас работает команда опытных профессионалов, способная решать любые задачи. Это относится и к руководителям, и к категориям рабочих и служащих. ■

ЗАО «УК «Дом Сервис», г. Одинцово: жители видят нашу работу



■ Нина Злаказова

ЗАО «Управляющая компания «Дом Сервис» работает в г. Одинцово уже 9 лет. Обслуживаемый компанией жилой фонд растёт из года в год. Многочисленные проблемы российского ЖКХ сотрудники ЗАО «УК «Дом Сервис» решают изо дня в день, не жалуясь на трудности. Управляющая компания накопила солидный опыт работы и с подрядными организациями, и с жильцами домов, находящихся в её управлении. О том, как работает компания, о её главных проблемах и планах на ближайшее будущее рассказывает директор ЗАО «УК «Дом Сервис» Владимир Юрьевич Ежов.

Досье

Владимир Ежов родился в 1960 г. в посёлке Новый Подольского района Московской области.

Окончил Московский строительный и жилищно-коммунальный техникум. Отслужил в армии. Трудовую деятельность Владимир Юрьевич начал в 1983 г. монтажником ЖБК в СМУ № 156 ОАО «Трансинжстрой». В 1986 г. его избрали председателем профкома управления. С 1998 г. работал ведущим инженером службы заказчика в ДЗАО СФ УПГС «Трансинжстрой».

В 2002 г. Владимир Ежов стал директором ЗАО «УК «Дом Сервис».

Женат. Есть взрослая дочь, студентка Московского государственного университета по землеустройству.

— **Н**аша компания была создана в июне 2002 г. На сегодняшний момент в управлении у нас находится 21 многоквартирный жилой дом общей площадью более 430 тыс. кв.м, это в основном домовостройки, которые переданы нам в управление застройщиками. Увеличение жилого фонда шло постепенно, от дома к дому, и сейчас каждый год нам передаётся

в управление один, а то и два новых дома, поскольку у нас в городе идёт большое строительство.

Завершившаяся зима была хорошей проверкой «на прочность», и мы с радостью можем сказать, что для наших домов она прошла очень хорошо: не было серьёзных аварийных ситуаций, связанных с «ледяным дождём». Все наши подрядные организации хорошо сработали, а мы со своей стороны тщательно проконтролировали их работу.

Специфика нашей компании в том, что мы заключаем договоры с подрядными организациями, как коммунального комплекса, так и с организациями, занимающимися техническим обслуживанием жилищного фонда.

Это подрядные организации по техническому обслуживанию и содержанию жилых домов и придомовой территории, систем дымоудаления и пожаротушения, дезинфекции и дератизации, аварийно-диспетчерскому обслуживанию, лифтового хозяйства, по вывозу мусора и так далее. Такая организация дела, когда Управляющая компания выступает как заказчик всех подрядных работ по жилому фонду, в целом может неплохо себя оправдывать. Но есть ряд моментов, на которые хочется обратить внимание.

Необходимо изменить отношение ресурсоснабжающих организаций к управляющим компаниям.

На данный момент при заключении договора с Теплосетью или Водоканалом, мы являемся потребителями, а они поставщиками. И поэтому с нас требуют исполнения договора, т. е. оплату за потреблённую тепловую энергию, в полной мере. Нам бы хотелось, чтобы сейчас вопрос решался по-другому: заключается Агентский договор, где Управляющая компания выступает от имени собственников помещений в многоквартирном жилом доме, а не покупает тепловую энергию или воду для себя. Сейчас все управленческие расходы входят в статью «содержание и ремонт жилья». А мы считаем, что было бы правильнее и честнее, если бы каждая подрядная организация, с которой мы заключаем договор и полностью переправляем ей средства от населения за предоставленные услуги, была заинтересована в работе управляющей компании. Ведь для подрядчика неважно, сколько мы собрали денег с жильцов, а мы хорошо знаем, что полностью собрать платежи не удаётся. Максимальный процент сбора — 85–90 % в лучшем случае. Но эти проблемы не беспокоят наших подрядчиков, они с нас требуют полную оплату.

Второй важный момент — сбор, который удерживают банки при оплате за коммунальные услуги. Банк берёт свой процент не с жителей, а с нас, как управляющей компании. Мы можем заложить этот процент, с согласия собственников,

опять лишь в тариф на содержание и ремонт жилья, но здесь очень много объёмных статей, требующих больших расходов. То есть мы теряем в данном случае средства, которые могли бы пустить в дело, допустим, на текущий ремонт, на благоустройство. Получается, что мы платим за население банку 2,5–2,6 %, а дело страдает. В данном случае эти расходы необходимо взимать с конкретного плательщика.

Есть существенные проблемы, связанные с водоснабжением и подачей показаний приборов учёта воды. В соответствии с Законом № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. необходимо устанавливать приборы учёта потребляемой воды в каждой квартире. В нашем жилищном фонде все дома оборудованы приборами учёта воды, но дело в том, что это не выход из положения. Старый жилой фонд оплачивает за воду, исходя из нормативов потребления, и в данном случае управляющая компания собирает хоть какие-то деньги и переправляет их в Водоканал. А в наших домах происходит вот что: к примеру, дом в 235 квартир. Из них в лучшем случае половина укажет нам в квитанциях показатель текущего потребления воды, а остальные забудут это сделать. Получается, что Водоканал с нас по общедомовому счётчику взимает средства за полный расход воды, а мы получаем с населения только половину. И выставить разницу между показаниями общедомового прибора учёта воды и теми, кто указал свой расход, не имеем права. Как нам быть в этом случае, пока неясно. Нам говорят: ставьте электронную систему, чтобы на общедомовый компьютер в доме приходили показания всех счётчиков. Но такая система стоит очень дорого, и поставить её мы можем только за счёт населения. Собрать общее собрание собственников всегда очень сложно, да и убедить людей в необходимости установки такой системы тоже. Люди не всегда понимают, как трудно было бы им самим разбираться во всех проблемах, если бы не существовала управляющая компания. Пока собрать

с людей средства по показаниям приборов учёта воды в полной мере не предоставляется возможным. К тому же сейчас отменена статья «Техобслуживание водосчётчиков», счётчики своевременно не проверяются, люди должны это делать за свой счёт. Как видите, проблем много. Поэтому закон 261-ФЗ и Постановление № 307 от 23.05.2006 г. с грядущими изменениями пока вряд ли могут быть сегодня реализованы. Необходима более тесная связь законодательных органов с органами местного самоуправления, а местной власти — со своими управляющими компаниями.

Но при всех имеющихся проблемах мы как управляющая компания в целом справляемся со своей работой. У нас хорошо работает отдел по работе с населением: мы раз в три месяца обязательно напоминаем людям о том, чтобы они прописывали в квитанциях на оплату ЖКУ показания водосчётчиков, чтобы они не забывали о них.

На каждую ситуацию мы реагируем оперативно, стараясь не накапливать больших задолженностей. Ведём большую работу с жильцами. Сейчас собираются ввести в Жилищный кодекс норму, по которой в каждом доме должен быть старший, своя инициативная группа. Мы всё делаем для нормального проживания наших граждан в жилых домах, и хотелось бы, чтобы люди видели, как работает их управляющая компания, какие проблемы ей надо решать. Со своей стороны стараемся как можно шире предоставлять информацию для людей. У нас в каждом доме и в офисе есть информационные стенды, создан сайт, где будет раскрыта полная информация о нашей Управляющей компании. Считаю, что в работе управляющих компаний нужна прозрачность, чтобы люди видели, что собранные средства идут только на их конкретный дом.

Дома у нас новые, в каждом подъезде есть служба консьержей, домофон. Тем не менее, уже через год-два нужно делать текущий ремонт: подкрасить стены, заменить стёкла и т. д. У нас большие планы



на весенне-летний сезон: будем проводить субботники, поставим небольшие декоративные ограждения около домов, установим по просьбе жителей изящные дуги, чтобы машины не заезжали на тротуары, отремонтируем детские площадки. Каждый год мы участвуем в городских конкурсах на лучший дворик, лучший дом, наши дома регулярно получают дипломы. Возле наших домов работают фонтаны, и когда наступает лето, здесь очень красиво. Озеленение, благоустройство, клумбы, цветы — всё это наши традиционные весенние заботы. Мы убрали все контейнерные площадки и организовали процесс сбора мусора. Людям многое нравится на нашей придомовой территории. К нам даже приходят представители других домов и говорят о желании жильцов передать тот или иной дом к нам в управление, потому что замечают разницу. Ведь у нас чистота и порядок!

Проблем в нашей работе много, но Управляющая компания «Дом Сервис» старается справляться с ними. Наши жители знают: у них всегда есть свет и тепло, горячая и холодная вода, в наших домах всегда чистые подъезды и придомовая территория, вовремя вывозится мусор. Мы часто встречаем благодарных людей, которые говорят нам добрые слова, и это всегда даёт хороший стимул для дальнейшей работы. ■

УКС № 19 в Щёлково: многие проблемы в ЖКХ требуют решения



Досье

Игорь Юрьевич Лёткин, начальник УКС № 19 (филиал) ОАО «ГЛАВУКС», родился 10 июня 1955 года в г. Наро-Фоминск Московской области.

По профессии инженер-строитель, окончил Московский автомобильно-дорожный институт (1977).

До 1986 года работал мастером стройучастка, инженером ПТО, начальником ПТО СМУ-19 гражданской авиации. С 1986 по 1989 год он заместитель начальника отдела капитального строительства Щёлковского листопрокатного завода. Игорь Юрьевич занимал должность начальника отдела капитального строительства Фрязинского завода им. 50-летия СССР, был главным инженером УКС-19 ГлавУКС при Мособлисполкоме.

С 1993 года Игорь Юрьевич Лёткин возглавляет УКС-19 ОАО «ГЛАВУКС».

В 2002 году Игорю Юрьевичу присвоено звание «Почётный строитель России», награждён знаками губернатора Московской области «За труды и усердие» (2005), «Благодарю» (2007).

— **И**горь Юрьевич, расскажите немного об истории вашей организации. Как получилось, что строители вплотную занялись управлением жилых домов?

■ **НИНА ЗЛАКАЗОВА**

Филиал ОАО «ГЛАВУКС», Управление капитального строительства № 19, расположенное в г. Щёлково Московской области, — одна из старейших организаций, которая помимо своей основной деятельности — строительства жилья — занимается и управлением многоквартирными домами. ОАО «ГЛАВУКС», как и его филиалы, ведёт свою историю с 1957 года, став полноправной преемницей Главного управления капитального строительства при Мособлисполкоме. Фактически сейчас УКС № 19, в основном, управляет домами, которые строили его специалисты: жители многоквартирных домов выбрали его в качестве своей управляющей компании. Начальник управления капитального строительства № 19 (филиал) ОАО «ГЛАВУКС» Игорь Юрьевич Лёткин рассказывает о том, как руководство организации и её специалисты справляются с проблемами современной жилищно-коммунальной сферы.

— Наша организация образовалась в июле 1957 года, когда при исполкоме Мособлсовета была образована служба единого заказчика по строительству объектов жилищного, коммунального и социально-бытового назначения в Московской области.

В 1993 году ГлавУКС при Мособлисполкоме в связи с переходом на новые экономические отношения был преобразован в ОАО «ГЛАВУКС». Сегодня в состав ОАО «ГЛАВУКС» входят более десятка территориальных филиалов — управлений капитального строительства, расположенных практически по всей территории Московской области. Одним из таких филиалов является Управление капитального строительства № 19, которое территориально расположено в г. Щёлково.

Помимо основной деятельности Управления, связанного со строительством жилищного фонда, мы с 2000 года одними из первых в Щёлковском районе приступили к управлению многоквартирными домами. Мы сами строили

высотные многоквартирные дома, понимая, что кроме нас никто не сможет продолжить грамотно и профессионально обслуживать построенное современное жильё. Поэтому приняли решение об его дальнейшей эксплуатации. В этом нас активно поддерживали граждане-инвесторы, которые оказали нам доверие управлять своим имуществом.

В настоящее время в нашем управлении находится 12 многоквартирных домов, что составляет около 93 тыс. кв. метров жилья.

— В процессе управления жилыми домами какие проблемы для вас вышли на первый план? Чему вы уделяете первоочередное внимание?

— Наши дома, в большинстве своём, современные 9–16-этажные жилые здания, оборудованные современными системами жизнеобеспечения, приборами учёта коммунальных ресурсов, лифтовым оборудованием, индивидуальными тепловыми пунктами. В процессе эксплуатации нами дополнительно внедряются системы видеона-

блюдения, диспетчеризации сбора данных ИПУ. В последние годы мы много внимания уделяем состоянию внешнего благоустройства жилищного фонда, то есть придомовым территориям. Значительные средства направляются на ремонты мест общего пользования в многоквартирных домах и благоустройство дворовых территорий.

В 2009 году в рамках проведения общегородского конкурса на самую благоустроенную территорию один из домов, управляемых УКС № 19 ОАО «ГЛАВУКС», занял первое место в г. Щёлково.

Вместе с тем имеются сложные моменты, связанные с несовершенством российского законодательства и, в частности, жилищного, которые периодически создают проблемы, которые в одиночку управляющим организациям решить не представляется возможным.

— Давайте назовём главные, на ваш взгляд, проблемы, требующие неотложного решения в российском ЖКХ.

— Первая и, наверное, самая основная проблема — это полная зависимость управляющей организации от решения жителей, которые в настоящее время «разогреваются» всеми имеющимися средствами массовой информации.

При лозунге «во всём виноваты коммунальщики» работать с населением становится очень сложно. А это значит, что любой житель, как правило, нарушитель жилищного законодательства и преследующий свои корыстные интересы, может без труда настроить остальных жильцов, способных своим решением избрать другую управляющую организацию или создать ТСЖ. Положение дома это не изменит, а принятие нужных решений, способных изменить ситуацию к лучшему, затормозит.

Практика показывает, что такие решения часто происходят в неведении большинства собственников дома, которые и знать ничего не знают о происходящем. И управляющая компания становится за-

ложником таких граждан, которые изо дня в день провоцируют и мешают её работе. В дальнейшем это, как правило, настораживает управляющую организацию и не позволяет ей вкладывать дополнительные силы и средства для создания максимально комфортных условий проживания.

Второй серьёзный вопрос также вытекает из требований законодательства — принятие решения жителями об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома. В Щёлковском районе практически нет ни одного дома, где сами жители приняли такое решение, основываясь на предложениях управляющей организации.

— Но тарифы на услуги ЖКХ определяет орган местного самоуправления, в первую очередь.

— Да, это так, если жители не приняли другой тариф на общем собрании. Жилищный кодекс наделил полномочиями орган местного самоуправления устанавливать плату за жилое помещение, которая, как правило, не отражает реальных затрат управляющей организации, особенно той, которая управляет современными домами повышенной комфортности. А в г. Щёлково местная администрация вообще в 2010 году не увеличивала тариф на жилищные услуги, что в конечном итоге привело к ухудшению качества обслуживания и финансового положения управляющих организаций и уходу с рынка жилья, например, ряда мусоровывозящих организаций.

Третья серьёзная проблема — это взаимодействие управляющих организаций с поставщиками коммунальных ресурсов, а также специализированных подрядных организаций (лифты, газовая служба). Законодательно все эти организации находятся в крайне благоприятных условиях и фактически являются монополистами в своей сфере. Тарифы данных организаций ежегодно растут, негативно влияя на условия работы управляющих организаций, которые обязаны 100 % расплачиваться по до-

говорам за фактически оказанные услуги, а в некоторых случаях производить их авансирование.

— Между тем, плату с населения практически никогда не удаётся собрать полностью.

— Конечно, и это следующая, четвертая проблема — растущие объёмы неплатежей населения. Управляющая организация по закону имеет право через суд взыскать с должника только задолженность, которая возникает после шести месяцев неоплаты. А это серьёзные деньги. Ситуация усугубляется ещё и тем, что иски выиграны в судах управляющей организацией, пытаясь у судебных приставов долгие месяцы в виду явной незаинтересованности последних добиваться исполнения решения суда.

И ещё об одной проблеме мне хотелось бы сказать. Это участвовавшие самовольные перепланировки помещений жителями. Всё, что нельзя делать в виде перепланировки и реконструкции, теперь в средствах массовой информации, особенно на ТВ, преподносится как архитектурно-дизайнерские решения. Государственная жилищная инспекция может оштрафовать нарушителя по «настойчивой» просьбе управляющей организации один раз, максимум на 2500 рублей, а далее администрация городского поселения Щёлково должна принимать все меры к нарушителю в соответствии с Жилищным кодексом. Администрация, конечно, в этом не заинтересована, ведь вести сложную и кропотливую претензионную работу — это большая морока.

Поэтому сегодня все вопросы, связанные с нарушениями по самовольным перепланировкам, остаются в «подвешенном» состоянии и провоцируют дальнейшие нарушения.

Тем не менее, в своей ежедневной работе мы делаем всё, что возможно, для качественной эксплуатации жилых домов, находящихся в нашем управлении. Наши дома современные, красивые, достаточно комфортные, и нас это радует. ■



Парадигма развития

■ АЛЕКСАНДР ЕРОХИН

Высокому темпу развития экономики Чеховского муниципального района способствует бесперебойное функционирование системы жилищно-коммунального хозяйства. За последние годы в районе не было ни одной серьёзной аварии, существенно повысилась надёжность и качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг. Чеховский район признаётся одним из лучших в Московской области на протяжении последних четырёх лет. Это результат работы муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Чеховского района». В интервью нашему журналу заместитель генерального директора Сергей Дурнов рассказал о том, как развивается предприятие.

Досье

Заслуженный работник ЖКХ Московской области, заместитель генерального директора МП «ЖКХ Чеховского района» Сергей Дурнов по профессии — инженер-механик. Вся профессиональная деятельность связана с жилищно-коммунальным хозяйством города Чехова. Стаж его трудовой биографии — более 30 лет. По мнению руководства района и коллег, Сергей Филиппович — талантливый и грамотный руководитель, вся деятельность которого направлена на совершенствование коммунального хозяйства Чеховского района.

— **С**фера ЖКХ сегодня — это динамично развивающаяся отрасль экономики и, вместе с тем, — одна из самых проблемных. Сергей Филиппович, как работает жилищно-коммунальное хозяйство в вашем районе?

— ЖКХ Чеховского района создано в 1996 году путём реорганизации арендного ПТО городского хозяйства. Наше предприятие — многоотраслевое, самое крупное в районе. На нём работают более 2500 специалистов. Мы осуществляем эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание котельного хозяйства и тепловых сетей, водозаборных и водоснабжающих

сооружений, очистных сооружений, канализационных насосных станций и канализационных сетей, а также жилищного фонда с оказанием жилищных и коммунальных услуг населению и организациям города и района. В нашем ведении — телевизионные антенны, лифтовое хозяйство, благоустройство и санитарная очистка в городе и районе.

— **Как вы оцениваете поэтапное реформирование отрасли на примере вашего района?**

— В 2008 году предприятие успешно прошло сертификацию в «Росжилкоммунсертификации», получив статус Управляющей компании. За последнее время жители нашего района успели привыкнуть к качественному обслуживанию. Мы научились работать без аварий и перебоев. Фасады восьми 5-этажных домов утеплили и облицевали композитной плиткой, которая, с одной стороны, «дышит», хорошо вентилируется, а с другой — надёжно защищает здания от преждевременного разрушения, особенно в период межсезонья. Три года назад отремонтировали фасады на 54-х многоквартирных домах, произведено комплексное благоустройство дворовых территорий.

Нам удалось на треть сократить срок профилактических работ с остановкой котельных и ЦТП с 21 дня до 14. Теплоэнергетическое хозяйство, безусловно, требует особо внимательного подхода. Серьёзная подготовка к отопительному периоду — гарантия безаварийной работы. Мы заменили 8 тыс. м тепловых сетей в двухтрубном исполнении, из них 600 м в ППУ изоляции. Этот материал позволяет вдвое снизить теплопотери. Значительная часть средств используется на проведение экспертного обследования и режимно-наладочных испытаний котлов-агрегатов и трубопроводов, что повышает надёжность в эксплуатации и даёт возможность рационального расходования энергоресурсов. При проведении ремонтных работ на трубопроводах водопроводно-канализационного хозяйства и строительстве новых, с 2004 года было принято решение об использовании только полиэтиленовых трубопроводов, более долговечных и прочных. Капитально отремонтировано и вновь проложено 2800 м водопровода и 1300 м сетей водоотведения, из которых 750 м — методом глубинно-наклонного бурения, по-

звolyяющего работать в стеснённых условиях и без повреждения покрытий дорог и тротуаров. После приобретения каналопромывочной машины, регулярно проводятся регламентные работы по прочистке канализационных сетей Чеховского района, что привело к уменьшению количества засоров, особенно в выходные дни. Ежегодно промывается около 4300 м канализационных сетей. Аккредитована химико-бактериологическая лаборатория, обеспечивающая контроль качества питьевой воды по СанПиНу и стоков вод. Нам удастся работать без задолженностей, с ресурсоснабжающими организациями расплачиваемся своевременно. Это обеспечивает гарантированные поставки тепловой энергии населению и объектам социальной сферы.

— **Идёт ли на вашем предприятии модернизация производства?**

— Без надёжных источников финансирования трудно внедрять инновации, но производственная необходимость требует модернизации производства. У нас установлены новые площадки для вывоза твёрдых бытовых отходов.

Для санитарной очистки приобретены новые мусоровозы со степенью уплотнения бытовых отходов 4,5–5,5 раз. Экономия значительная: мы смогли сократить рейсы четырёх автомобилей. Установлено 18 мусорных контейнеров типа «Молок», что позволило не только улучшить эстетику среды, но и уменьшить количество обслуживающего персонала на площадках.

Фонтаны, многоуровневые клумбы — альпийские горки, цветники, дендрофонтаны украсили городской пейзаж. Пять новых фонтанов — это не просто водные сооружения, а современные светодинамические водные объекты. «Поющий» фонтан стал своеобразным символом центрального городского дворца культуры и творчества. Все это — дело рук тружеников нашего предприятия.

— **Расскажите о достижениях вашего коллектива.**

— На нашем многоотраслевом предприятии трудятся представители двух десятков специальностей. Свой профессионализм и квалификацию работники МП «ЖКХ Чеховского района» неоднократно подтверждают, становясь победителями различных конкурсов. Начиная с 2003 года, они ежегодно принимают участие в областных конкурсах профессионального мастерства. За это время победителями и лауреатами стали 12 лучших специалистов нашего предприятия.

Мы получили признание лучшего предприятия и получили диплом Высшей степени Всероссийского конкурса на лучшую организацию работы в сфере ЖКХ. Стали обладателями дипломов смотроконкурса, проводимого в Московской области на лучший квартал и лучший двор муниципального образования численностью до 100 тыс. человек. Коллектив нашего предприятия — лауреат премии губернатора Московской области.

— **У такого заслуженного предприятия, как ваше, наверняка есть свои оригинальные наработки. Поделитесь опытом.**

— С появлением в 1994 году первых лифтов с управлением на базе микроэлектроники остро стал вопрос о ремонте микропроцессорных плат. ООО «М-Лифт» — первая лаборатория по ремонту лифтовой микроэлектроники, созданная в Москве. У нас налажено двустороннее сотрудничество. При выходе из строя любой микроэлектронной платы приходилось снимать её с лифта и вести на ремонт в Москву, при этом лифт на длительное время выводился из эксплуатации. В 2007 году при ЖРЭУ № 3 была создана собственная лаборатория по ремонту лифтовой электроники. В настоящее время в городе существуют следующие типы лифтовой электроники: УЛЖ-10, УЛ, УКЛ, УМЛ, ШУМЛ, УЛ с частым преобразователем главного привода. Все перечисленные типы станций управления лифтами обеспечены ремонтно-диагностическими стендами, которые изготовлены собственными силами. Сейчас идёт

работа над созданием принципиально нового стенда на основе персонального компьютера, который будет выполнять функцию учебно-диагностического оборудования. Новый стенд предоставит возможность не только ремонтировать лифтовую электронику, но и вести профессиональную подготовку и переподготовку обслуживающего персонала.

— **Каких результатов удалось вам достичь в области энергосбережения?**

— Мы уделяем большое внимание энергосберегающим технологиям, снижению потерь, повышению эффективности оборудования, модернизации систем контроля и учёта энергии и ресурсов. Жильцы перестали предъявлять претензии по количеству и качеству предоставляемых услуг.

— **Экономия и очистка водных ресурсов — это первоочередная задача любого коммунального предприятия. Как у вас налажена эта работа?**

— В 2009–2010 годах на городских очистных сооружениях нашего города начаты капитальные работы по реконструкции. Выполнен проект на обеззараживание сточных вод УФО, строительство станции планируется начать в 2012 году, произведён капитальный ремонт двух вторичных отстойников с заменой всех конструкций. В 2011 году планируем начать реконструкцию двух песколовок с заменой гидроэлеваторов и готовим проект на станцию механической очистки.

Сегодня жилищно-коммунальная отрасль представляет собой технически сложное хозяйство. Можно с уверенностью сказать, что нами выполнена главная задача — предприятие сохранило устойчивые темпы экономического развития и зарекомендовало себя как стабильное, развивающееся, конкурентоспособное. Чеховский район привлекателен для инвесторов, занимающихся строительством жилья. Однако парадигма развития района начинается с совершенствования и укрепления жилищно-коммунального хозяйства. ■

Михаил Минин:

«Комплексный подход к управлению системой ЖКХ — важнейшее условие эффективности отрасли»

■ АНАСТАСИЯ МЕШКОВА

Группа компаний «ЖКХ СМУ-29» была образована в марте 2004 года. На тот момент общая площадь обслуживаемого жилого фонда в д. Головково и д. Таширово составляла всего 52 490 кв. метров. К концу 2005 года обслуживаемая площадь увеличилась до 676 965,2 кв. метров, и для эффективной работы было открыто три дополнительных подразделения. В настоящий момент в группу компаний «ЖКХ СМУ-29» входят 8 предприятий, а общая площадь обслуживаемой территории Наро-Фоминского района Московской области составляет 1 308 361,5 кв. метров. Генеральный директор группы компаний «ЖКХ СМУ-29» Михаил Минин рассказывает о той работе, которую ведёт организация, обеспечивая население доступными и качественными услугами ЖКХ.

— **М**ихаил Михайлович, на протяжении последних 15 лет в России осуществляется реформа жилищно-коммунального хозяйства. Какие итоги этой работы проявлены в сфере ЖКХ Наро-Фоминского района? Какой объём работы уже выполнен, а что ещё предстоит сделать?

— Реформа жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации стала важным этапом в экономической и социальной жизни страны и определила облик отрасли на ближайшие десятилетия. За эти годы были в целом выполнены следующие важнейшие задачи:

- реформирование системы оплаты жилья и коммунальных услуг;

- создание эффективного механизма управления многоквартирными домами;

- финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального комплекса.

Однако эта работа ещё не закончена и нам предстоит совершенствовать свою деятельность по целому ряду направлений. На сегодняшний день основная работа направлена на достижение нескольких целей. Во

первых, это повышение эффективности эксплуатации жилищного фонда за счёт проведения капитального ремонта многоквартирных домов, организации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также повышения квалификации специалистов, работающих в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Вторым важным направлением является модернизация систем коммунальной инфраструктуры, улучшения качества и надёжности поставки коммунальных ресурсов. Эта цель достижима путём формирования базы данных о реальных объёмах производства, потребления и потерь коммунальных ресурсов за счёт установки и надлежащего обслуживания индивидуальных и коллективных приборов учёта воды, электроэнергии, тепловой энергии, природного газа, а также внедрения автоматизированных систем сбора данных, полученных по показаниям приборов учёта. Мы также работаем над привлечением в отрасль частных инвестиций и созданием стимулов для ресурсоснабжающих организаций к проведению модернизации и повышению качества и надёжности поставки коммунальных ресурсов.

Третьим направлением является повышения качества услуг через совершенствование системы государственного управления отраслью и внедрение передовых технологий по сбору и хранению данных о потреблении коммунальных ресурсов, выставлению счетов и сбору денежных средств с их «автоматическим расщеплением» по поставщикам-кредиторам. В рамках этой работы создаются благоприятные условия для привлечения в отрасль долгосрочных финансовых инструментов и формирования актива высококвалифицированных управленческих кадров.

Не меньшее внимание уделяется вопросам благоустройства придорожных территорий. Устанавливаются права и обязанности собственников в сфере благоустройства, ведётся работа по привлечению общественных объединений к обеспечению сохранности объектов благоустройства. Также предусмотрено ужесточение ответственности за несоблюдение установленных законодательством требований в сферах благоустройства и обращения с отходами потребления.

— **В конечном итоге все реформы были направлены на повыше-**

ние доступности и качества услуг жилищно-коммунального сектора населению. Скажите, достигнута ли эта цель на участке, обслуживаемом группой компаний «ЖКХ СМУ-29»? Какую оценку вы как руководитель можете дать работе подразделений компании? Какие перспективные идеи были реализованы в последнее время?

— В целях оптимизации структуры предприятия населенные пункты были объединены в единый обслуживаемый участок. В каждом населённом пункте организованы стационарные рабочие места, укомплектованные мастером и находящимся в его непосредственном подчинении обслуживающим персоналом (слесари, электрики, сантехники, сварщики).

В целях повышения оперативности и качества обслуживания в каждом обслуживаемом населённом пункте организованы складские помещения, где хранятся аварийный запас материалов и материалов, необходимых для проведения плановых работ.

Рациональное распределение обслуживаемых объектов позволяет оперативно реагировать на возникающие аварийные ситуации и значительно снизить количество жалоб от населения. На каждом участке имеются грузовой автомобиль «Газель», компрессоры, аппараты для газосварочных работ, газонокосилки, приборы для замеров температуры воздуха, воды, теплоносителя и влажности воздуха, машинки для прочистки трубопроводов внутридомовой системы канализации и прочее. Для улучшения качества предоставляемых услуг предприятием приобретены специализированные автомашины: автовышка, трактор с навесным оборудованием.

На предприятии организована круглосуточная аварийно-диспетчерская служба. Документация, необходимая для деятельности службы, имеется в полном объёме. Подразделения службы оборудованы проводной и мобильной связью.

Применение оборудования и материалов, положительно зареко-

мендовавших себя отечественных производителей, позволило значительно снизить расходы предприятия и сократить сроки проведения ремонтных и профилактических работ.

Так, на предприятии широко применяется отечественное оборудование плазменной сварки труб, а также фрезы для удаления наледи на дорогах и тротуарах.

В 2010 году было принято решение о постепенной замене ламп накаливания в местах общего пользования обслуживаемого жилого фонда энергосберегающими люминесцентными (ЛБ-30 или их аналоги) и светодиодными лампами (BL60B-SMD68SWW) за счёт собственных средств.

— Расскажите, пожалуйста, о тех первоочередных задачах, которые стоят сегодня перед сферой ЖКХ района? Что необходимо сделать для дальнейшего совершенствования системы управления жилищно-коммунальным хозяйством?

— Во-первых, необходимо ускорить процесс принятия программ комплексного развития, с учётом требований, разработанных Министерством регионального развития Российской Федерации.

Также требуется проведение обширных информационных кампаний в целях информирования населения о необходимости проведения капитального ремонта, о мероприятиях по энергосбережению и повышении энергетической эффективности в жилом секторе, о последствиях проведения таких мероприятий в виде экономии как ресурсов, так и денежных средств, и об обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по установке общедомовых и индивидуальных приборов учёта. Необходимо организовать общественные приёмные и «горячие» линии для граждан с целью решения вопросов и разъяснения жилищного законодательства.

И, конечно, необходимо добиться неукоснительного соблюдения предельных индексов изменения платы граждан за коммунальные



Досье

Михаил Минин, генеральный директор ООО «ЖКХ СМУ-29», родился в деревне Новинское Наро-Фоминского района Московской области. Выпускник Московского института коммунального хозяйства.

Михаил Михайлович в системе ЖКХ работает с сентября 1977 г. Свою трудовую деятельность начинал с должности электрослесаря 5 разряда. В 1998 г. был назначен директором муниципального предприятия ЖКХ, с июля 1999 г. возглавлял муниципальное унитарное предприятие «Жилсервис». В 2002 г. Михаил Минин трудился директором муниципального унитарного предприятия «УК ЖКХ», а с апреля 2010 г. он – генеральный директор ООО «ЖКХ СМУ-29».

В 1998 г. Михаил Михайлович был награждён медалью «В память 850-летия Москвы». Ему присвоено звание «Ветеран труда». Имеет почётные грамоты главы Наро-Фоминского района, а в марте 2010 г. награждён медалью «За обустройство ЖКХ».

Женат, имеет двоих детей.

услуги, а также предельных индексов максимально возможного изменения установленных тарифов с учётом всех надбавок.

Очевидно, что этих целей невозможно достичь без эффективной межотраслевой координации в сфере ЖКХ, поэтому необходимо уже сегодня организовать обучение (повышение квалификации) специалистов региональных и местных администраций в целях повышения их квалификации в вопросах планирования и развития коммунального хозяйства. ■

Уроки бережливости

■ Татьяна Викторова

Люберецкая управляющая компания (ЛУК) обслуживает 11 % жилого фонда г. Люберцы — городки «А» и «Б» (эти лаконичные названия остались от прежних лет, когда микрорайоны являлись территорией воинской части). Именно тогда стилем работы домоуправления, в дальнейшем преобразованном в управляющую компанию, стали порядок, дисциплина, исполнительность и высокое качество работы. Организация обслуживает 59 домов, находящихся в муниципальной собственности, в которых живут более 18 тысяч человек.

Бесспорно, ЖКХ — отрасль очень сложная и многогранная, аккумулирующая около четверти основных фондов страны. Коммунальная энергетика потребляет более 20 % электроэнергии и около 45 % тепловой энергии. Нередко приходится слышать об убыточности этой сферы деятельности, однако экономический потенциал сектора достаточно велик, и его реализация зависит от эффективности работы управляющих компаний.

Принципиальную позицию администрации города Люберцы можно выразить в тезисе: жизнеобеспечение города нельзя отдавать в чужие руки. Политика муниципальных властей направлена на поддержку наиболее сильных и проверенных «игроков» на современном рынке жилищно-коммунальных услуг. Здесь работают две управляющие компании — городской жилищный трест (ЛГЖТ) и ОАО ЛУК. Полностью в ведении местной власти находятся ресурсы жизнеобеспечения — вода, тепло, электроэнергия.

— Расстроить хорошо налаженную систему легко, — говорит генеральный директор ОАО «Люберецкая управляющая компания» Валентина Герасимова. — Сейчас на рынке ЖКХ появляются новорождённые предприятия, предлагающие достаточно широкий спектр услуг, в том

числе и управляющие компании. Возникающая конкуренция, безусловно, играет свою положительную роль. В нашей управляющей компании работают хорошие специалисты, опыт которых нарабатывался годами.

В 2008 году в результате открытия конкурса Люберецкая управляющая компания получила свои полномочия. За прошедшее время она вновь доказала свою компетентность и мобильность. Сейчас идёт подготовка к очередному конкурсу.

Генеральный директор убеждена, что порядок в их общем доме может быть гарантирован лишь в том случае, если удастся установить как можно более тесный контакт с жителями. Уже начата работа по созданию инициативных групп в жилых домах. Горожане откликаются на предложение работать в тесном сотрудничестве с работниками коммунальных служб.

— Каждый собственник должен понимать меру ответственности за порядок и чистоту в доме, — продолжает Валентина Герасимова. — Сегодня самый больной вопрос — капитальный ремонт многоквартирных домов. Средств фонда реформирования ЖКХ хватило, чтобы отремонтировать только десятую часть жилищного фонда страны. Люди не понимают, почему им надо оплачивать из собственного кармана капитальный ремонт дома, если они десятилетиями аккуратно вносили квартплату. УК может выстраивать свою работу, оперируя лишь теми денежными средствами, которые поступают на её счёт в качестве коммунальных платежей. Безусловно, капитальный ремонт должен проводиться регулярно, однако в бюджете не заложена эта статья расходов. Поэтому единственно верный алгоритм действий в этой ситуации должен быть направлен на экономию ресурсов, бережное хозяйствование.

Условие доходности УК лежит в плоскости чёткого регулирования взаимоотношений с ресур-



Досье

Генеральный директор ОАО «Люберецкая управляющая компания» Валентина Герасимова почти четыре десятилетия живёт и работает в Люберцах. Она прошла в системе ЖКХ долгий путь профессионального становления — от паспортистики домоуправления до генерального директора управляющей компании.

Воспитала двух сыновей, есть внуки. Валентина Ивановна — Почётный ветеран Московской области, награждена медалью «За трудовую доблесть».

соснабжающими организациями. В.И. Герасимова задумывается над тем, чтобы изменить схему контактов, перейти на прямой способ управления. Это позволит снизить многие статьи расходов.

В вопросах экономии ресурсов нет мелочей. Казалось бы, принято верное решение перейти на энергосберегающие электрические лампы. Но гладко всё бывает лишь на бумаге. В этом вопросе не учтена важная составляющая — менталитет жителей. По словам работников ЖКХ, новая лампочка едва ли будет освещать подъезд до утра — выкрутят. Что греха таить, много дополнительных расходов приходится списывать на вандализм: ломают лифты, двери, сбивают штукатурку. На любовно высаженном новеньком газоне наутро уже можно увидеть ряд припаркованных машин.

Тем не менее, работники ЖКХ терпеливо, по-хозяйски продолжают работать, приучая людей к порядку и красоте. Валентина Герасимова убеждена, что толк будет! ■



Международная специализированная выставка **ИНДУСТРИЯ ЖИЛИЩНОГО И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА – 2011**

12-13 декабря 2011 года / Москва, ГК «Рэдиссон Славянская»



Выставка «Индустрия ЖКХ – 2011» пройдет в рамках VII Всероссийского форума Руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства. Тематика Выставки включает больше 20 направлений.

Основные разделы:

- Энергосберегающие технологии и оборудование
- Теплоэнергетическое оборудование
- Электрооборудование
- Водоснабжение
- Газоснабжение и газооборудование
- Инженерные сети
- Автоспецтехника
- Информационные технологии, учетно-аналитические программные комплексы
- Комплексное обслуживание зданий и жилых домов

Организаторы:



Торгово-
промышленная
палата РФ



Группа Компаний
Открытый Диалог

Скачайте бесплатный пригласительный билет на сайте Выставки:

www.forum-gkh.ru

Оргкомитет Выставки: Тел.: (495) 287-88-77, 287-88-78; e-mail: orgcom@od-group.ru; www.od-group.ru



VII Всероссийский форум РУКОВОДИТЕЛЕЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНОГО И КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

12-13 декабря 2011 / Москва, «Рэдиссон Славянская»



www.forum-gkh.ru