

Владимир КОРОВИН: «Мы ушли от авральной работы и аварийных ремонтов»

В разгаре осень. Уже начался отопительный сезон. И хотя проходит он в штатном режиме, по сути испытания еще не начались, потому что впереди — зима. И мы по большому счету не знаем, какие погодные сюрпризы нас ожидают в зимние месяцы, но очень хотим, чтобы наши коммунальные службы с ними справились. Чтобы зима прошла без чрезвычайных ситуаций, чтобы, несмотря на непогоду, не рвались трубы, было тепло в квартирах и не капало с потолка. Для этого работало, начиная с лета, очень много людей. И продолжают работать. Четкая работа жилищно-коммунального хозяйства — это и предмет пристального внимания со стороны районной власти.

Немудрено, что именно с этой темы начался и наш разговор с главой администрации Московского района Владимиром Коровиным.

— Владимир Владимирович, в прошлом вы врач, поэтому позволю себе сравнить район с живым человеческим организмом, который живет, растет и развивается. Но у него может что-то и забо-

упущенное время пришли в негодность кровли, инженерные сети и так далее, поэтому сейчас требуется немало усилий, чтобы все привести в порядок. Средств, которые выделяются, пока недостаточно, чтобы разом покрыть все проблемные участки, ведь за десятки лет, к примеру, исчерпан срок эксплуатации многих километров труб. Однако мы видим, какую большую работу проводят ГУП



мать, за что они платят и как их деньги используются. Для Там, где созданы Советы, они становятся органами контро-

растет и развивается». Но у него может что-то и забо-

труб. Однако мы видим, какую большую работу проводят ГУП



леть. Тогда, чтобы болезнь не превратилась в хроническую, важно вовремя отреагировать на нее, начать лечение. А еще лучше, зная свои «слабые места», заниматься профилактикой. Что сегодня вас больше всего заботит в таком организме, как крупный район?

— Скажу не задумываясь: работа жилищно-коммунального хозяйства. Это особая, сложная тема, потому что она затрагивает всех. Долгие годы отрасль испытывала огромные трудности из-за постоянного недофинансирования, и только в последнее время появился алгоритм системной работы. Но за

ТЭК и ТГК по перекладке инженерных сетей. Так, в этом году в Московском районе заменили аварийные участки на улице Ленсовета, на проспекте Космонавтов — то есть там, где чаще всего случались прорывы.

Сегодня главная задача районной власти — сделать все возможное, чтобы тепло без перебоев поступало в жилую фонд. Но при этом надо, чтобы и дома были подготовлены к зиме, иначе все старания поставщиков тепла окажутся напрасными. Нельзя допустить, чтобы зимой мы отапливали улицы. А это уже работа управляющих компаний — Жилкомсервисов. Я хочу сообщить

нашим жителям, что согласно последнему рейтингу все наши управляющие компании вошли в десятку лучших в городе. То есть, в принципе, они работают хорошо.

С другой стороны, я вижу, как много еще в районе нерешенных проблем. Например, до сих пор нарушается правило о том, что не жители работают на управляющие компании, а компании существуют для жителей. Они должны оказывать людям качественные услуги, тем более что делают это за их деньги. Еще одно неперемное правило: управляющие компании должны вести дела прозрачно. Люди хотят пони-

мать, за что они платят и как их деньги расходуются. Для этого Жилкомсервисам нужно регулярно обновлять свои сайты, вовремя проводить отчеты перед населением, встречаться с жителями, организовать их постоянный прием. Четкая работа формирует и отношение к самой управляющей компании. А жалобы жителей на их работу еще есть, и это показатель того, что мы недорабатываем. Если человек видит в одном месте протечку, в другом — не убраный мусор, если месяцами не моется его парадная или открыт подвал — значит, управляющая компания недорабатывает, у нее не выработан алгоритм, при котором четко выполняется текущая работа.

Анализируя результаты проверок, которые проводят пожарный надзор, жилищная инспекция, Роспотребнадзор, я вижу, что в каждой компании еще есть проблемы. Их надо решать, а не кричать людям, что нет денег на устранение этих неполадок. Если управляющая компания позиционирует себя современной организацией, значит, она должна быть укомплектована всеми инженерно-техническими работниками, должна сама мониторить свою работу и тут же устранять выявленные недостатки.

— А Советы домов по-прежнему нам нужны?

— Конечно, нужны, потому что они не дадут управляющей компании почивать на лаврах.

Там, где созданы Советы, они становятся главными контролерами состояния дел в своем доме. Практика показывает: где Совет находит взаимодействие с Жилкомсервисом, там и хорошие результаты.

К примеру, известно, что в районе кое-где есть так называемые «резиновые», сдаваемые в аренду квартиры, в которых порой проживают десятки человек. Жильцы пользуются коммунальными услугами, фактически не платя за них. О таких квартирах Совет дома должен сообщить в управляющую компанию, и эта информация затем будет отработана, возможно, даже совместно с полицией и УФМС. Дом должен «нормально рабтать»; везде должны быть узлы учета, чтобы было ясно, кто и за что платит. Если к дому подключен торговый павильон, то жильцы должны понимать: за него платят не они, а собственник этого павильона. Если полагается один раз в неделю делать влажную уборку в парадной, значит, ее надо делать. Если не делают, значит, нарушается Жилищный кодекс.

Совсем скоро наступит зима, поэтому важно не только то, чтобы Жилкомсервисы были полностью укомплектованы кадрами и уборочной техникой, но и то, чтобы все это нормально взаимодействовало, чтобы люди даже не чувствовали, что в хозяйстве какие-то проблемы. Я подчеркиваю эту мысль: Московский район подготовлен к зиме; теперь главное, чтобы

все нормально работало. У нас есть кадры и техника, а в случае чрезвычайной ситуации мы готовы оказать помощь другим районам.

До сих пор я говорил только об управляющих компаниях, но в районе есть еще ЖСК и ТСЖ — это более 300 домов. В этом году у них значительно легче прошла подготовка к отопительному сезону, это значит, что люди стали работать более профессионально. Но проблемы с этими домами остаются. В отношениях с председателями порой приходится прибегать к прокурорскому реагированию. Бывают случаи, когда в одном доме (Варшавская улица, 19, например) вдруг появляется сразу две управляющие компании, старающиеся вытеснить друг друга. Жильцам приходят по две квитанции на оплату услуг, в общем, создается ситуация, при которой страдают люди. Хотелось бы воспользоваться случаем и посоветовать жильцам всегда приходиться на общие собрания, принимать осмысленное решение при выборе правления и контролировать ту работу, которую ведет председатель ТСЖ. Тем более что сегодня у активных жильцов появилось больше возможностей для содержания своего дома в порядке. Они уже знают, что можно получать субсидии для капитального ремонта дома при

ривали фасадов и кровель! А главное — мы ушли от авральной работы и аварийных ремонтов, вступив в четкий плановый режим ремонта кровель. Сегодня в Московском районе аварийных кровель практически нет. Правда, осталось примерно 15% таких, что исчерпали срок эксплуатации, поэтому в следующем году мы начнем их менять. Сегодня и число жалоб на протечки кровли в 10 раз уменьшилось, и по инженерным сетям также наблюдается уменьшение жалоб. То есть постоянная целенаправленная работа, которая ведется из года в год, дает свои результаты.

— Второй темой, которая вызывает беспокойство у районной власти, наверно, могла бы стать проблема очередей в детские сады?

— К сожалению, это проблема не только Московского района, но и всего города. А Московский район сегодня входит в тройку районов с наиболее интенсивным строительством жилья (за последние три года и численность населения в районе увеличилась на 40 тысяч. — Прим. автора), и детских садов у нас не хватает в основном в новостройках. Это объективные причины. Но есть и субъективные. Например, в последнее время обозначилась проблема так называемого детского сада в



в частной форме собственности и продать городу тоже отказывается.

К сожалению, наше законодательство не позволяет решать проблему иначе как через согласие дольщиков. И мы видим, к чему это приводит: люди переезжают в новые микрорайоны, там нет садов, поэтому они вынуждены детей распределять по старым детским садам. Однако ситуация была бы намного сложнее, если бы мы за последние три года не проделали той огромной работы, в результате которой дополнительно было организовано более трех тысяч дошкольных мест. У себя в районе мы вернули под детсады когда-то им принадлежавшие здания и открыли дополнительные группы в

район, будут построены школы на улице Орджоникидзе и проспекте Космонавтов.

— Владимир Владимирович, в нашей Конституции написано, что мы страна социально ориентированная, а значит, взявшая на себя обязательства за судьбу тех наших граждан, которые нуждаются в помощи. Скажите, что сделано в Московском районе в этом году по линии социальной защиты людей?

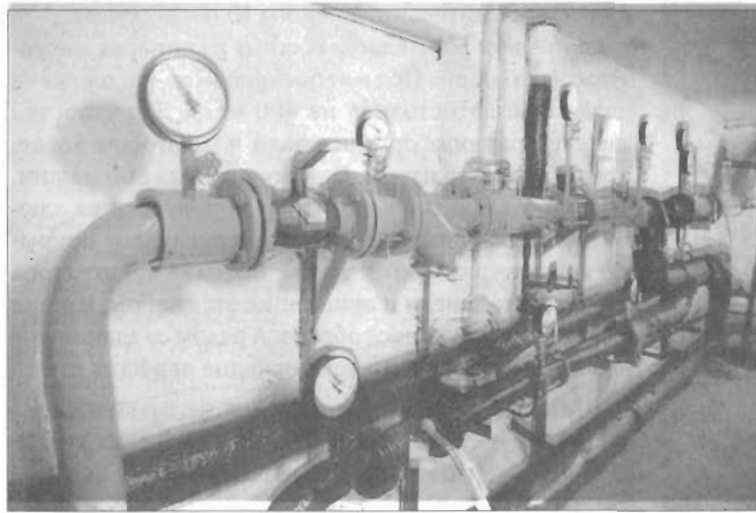
— Недавно обсуждался проект бюджета следующего года, в котором еще раз было подтверждено, что город и впредь будет проводить активную социальную политику. Что касается Московского района, мы не отстаем. В этом

комплексно благоустроивали. В этом году это квартал 58, ограниченный улицами Ленсовета, Типанова, Авиационной и проспектом Гагарина. Сегодня на Пулковском шоссе не только работают гипермаркеты, но и созданы все условия для семейного отдыха: открыта большая хоккейная площадка, а также современная арена для экстремальных видов спорта, на которой могут проводиться соревнования по скейтбордингу даже международного уровня. Кстати, в противовес вышеприведенному примеру социальной безответственности одной из компаний, когда речь шла о детских садах, фирма, которая все это построила, напротив, демонстрирует пример социально ответственного бизнеса.

Я надеюсь, что у жителей Авиагородка в этом году появится свой Дом культуры. В этом году также нам удалось решить многолетнюю проблему по переводу общежития «Ужба» (в свое время оно было продано частной компании вместе с жильцами) в жилой фонд.

Известно, что для пожилых людей при 51-й поликлинике открыто гериатрическое отделение. В этом году мы закупили для него новое современное оборудование. Много лет в Московском районе работает социально-реабилитационный центр «Прометей» для детей

жильцам всегда приходится на общие собрания, принимать осмысленное решение при выборе правления и контролировать ту работу, которую ведет председатель ТСЖ. Тем более что сегодня у активных жильцов появилось больше возможностей для содержания своего дома в порядке. Они уже знают, что можно получать субсидии для капитального ремонта дома при 5-процентном финансовом соучастии каждого собственника. И число заявок на такие субсидии растет. Сегодня



решаются вопросы, которые оставались нерешенными десятилетиями. Например, жители дома по Благодатной улице, 55, имели наружные лифты, которые не работали еще с советских времен. Сейчас лифты отремонтированы, а заодно и кровлю в доме поменяли. Жилкомсервис № 2, кстати, очень качественно ремонтирует и парадные, при замене окон устанавливаются стеклопакеты. В результате такой ежедневной работы управляющих компаний посмотрите, сколько отрестав-

районов с наиболее интенсивным строительством жилья (за последние три года и численность населения в районе увеличилась на 40 тысяч. — Прим. автора), и детских садов у нас не хватает в основном в новостройках. Это объективные причины.

Но есть и субъективные. Например, в последнее время обозначилась проблема так называемого детского сада-призрака на Пулковской, 8. Его построила частная строительная компания, и теперь второй год город не может

выкупить у нее этот детсад, потому что собственник считает, что затратил на строительство детсада средств больше, чем выкупная цена. Хочется, чтобы собственники понимали: строительство детских садов — это не бизнес с извлечением прибыли, а одно из обязательств перед жителями, одна из задач по созданию нормальной социальной инфраструктуры. Ведь когда эта компания приступала к застройке названной территории, она гарантировала, что детский сад будет. А теперь не хочет эксплуатировать его и

денеги детей распределять по старым детским садам. Однако ситуация была бы намного сложнее, если бы мы за последние три года не проделали той огромной работы, в результате которой дополнительно было организовано более трех тысяч дошкольных мест. У себя в районе мы вернули под детсады когда-то им принадлежавшие здания и открыли дополнительные группы в действующих садах. Например, сейчас идет процедура оформления здания на улице Фрунзе, 1. За счет средств бюджета построен также новый детский сад. Еще один детский сад на 100 мест появился в современном жилом комплексе на пересечении улицы Типанова и проспекта Космонавтов. Два детских дома перепрофилировали под детские сады. Сейчас будем организовывать детский сад на ул. Орджоникидзе. В результате всех этих мер очереди в дошкольные учреждения для детей старше трех лет сегодня в районе нет. Самая большая трудность — с местами для ребятишек ясельного возраста — от двух до трех лет.

— А со школами такой проблемы не возникает?

— Может возникнуть, если в районе не начнется строительство школ на Московском и Пулковском шоссе, там, где идет застройка территорий. Сейчас в 5-м Предпортовом на средства бюджета строятся детский сад и школа. Это хорошо. Будет начато строительство детсада на Варшавской улице. Согласно адресной программе капитальных вложений, в которую вошел и наш

жите, что сделано в Московском районе в этом году по линии социальной защиты людей?

— Недавно обсуждался проект бюджета следующего года, в котором еще раз было подтверждено, что город и впредь будет проводить активную социальную политику. Что касается Московского района, мы не отстаем. В этом году практически завершено строительство социального дома для пожилых людей. Заканчивается строительство реабилитационного центра для детей и пожилых людей на проспекте Космонавтов, а также долгожданной поликлиники на улице Ленсовета.

Мы открыли новый легкоатлетический стадион, став первым районом, который имеет на своем балансе стадион такого уровня. Вы помните,



что на его открытии присутствовал губернатор Георгий Полтавченко. На проспекте Гагарина продолжается строительство легкоатлетического манежа. Обратите внимание, как много спортивных площадок и даже стадионов в тех кварталах, которые мы

«ужба» (в свое время оно было продано частной компании вместе с жильцами) в жилой фонд.

Известно, что для пожилых людей при 51-й поликлинике открыто гериатрическое отделение. В этом году мы закупили для него новое современное оборудование. Много лет в Московском районе работает социально-реабилитационный центр «Прометей» для детей, попавших в трудную жизненную ситуацию. В этом году он получил новое помещение.

Все это — только отдельные примеры активной социальной политики, которую, я уверен, чувствуют наши жители. В завершение хочу сказать также, что все мы — и районная власть, и бизнес, и работники жилищно-коммунального хозяйства — не должны забывать, что живем и работаем в прекрасном городе, который

давно перестал быть только «окном в Европу», а считается одним из красивейших европейских городов. Поэтому давайте своей качественной работой этому факту соответствовать.

● **Беседовала
Светлана ЗАДУЛИНА**