



ГОРОДСКАЯ ГАЗЕТА

E-mail: nedelya@irmail.ru
Выходит три раза в неделю

Вся неделя.

АНГАРСК

№97 (335) 2.09.2003 год • вторник

Читайте в номере:

**РЕФОРМА
ВСЕЙ ЖИЗНИ:**
российские
политики
об изменениях
в ЖКХ

стр. 2

**ЕВГЕНИЙ
КАНУХИН:**

“Главная задача
власти любого
уровня -
это нормальное
жизне-
обеспечение
людей”

стр. 3

**ГОРОД МЕЖДУ
ПРОШЛЫМ
И БУДУЩИМ.**
Фоторепортаж
с ангарских
улиц

стр. 4-5

**ВИЗИТНАЯ
КАРТОЧКА**
ангарских
жилищно-
коммунальных
предприятий

стр. 6-7

**БЕЛЫЕ НОЧИ
ПО-АНГАРСКИ:**
город будет
красивым
не только днем,
но и ночью

стр.8

Ангарск начинает и выигрывает





4-5 сентября в нашем городе состоится выездное совещание Госстроя России, посвященное "пилотным" проектам. Вице-премьер правительства РФ Владимир Яковлев, председатель Госстроя России Николай Кошман, полпред президента в Сибирском Федеральном округе Леонид Драчевский и более 300 мэров российских городов съедутся в Ангарск не случайно. Именно наши жилищники год назад решили: "По-старому больше работать нельзя!" И без долгих разглагольствований о необходимости спасения "дряхлеющего монстра - ЖКХ" начали действовать. В июле 2002 года появились первые "пилоты" - три частные компании и одно муниципальное предприятие. Им были переданы в доверительное управление около 800000 квадратных метров жилья. Год - срок небольшой, но уже ясно: ангарский эксперимент удался. А что же в других регионах? Что тормозит реформу ЖКХ? Как привлечь в эту отрасль инвестиции? Об этом и многом другом статья, подготовленная Аленой ДМИТРИЕВОЙ по материалам российских СМИ.



Владимир ЯКОВЛЕВ: "ЖИТЬ ТЯЖЕЛО, НО МОЖНО"

Изнанность коммуникаций и оборудования в сфере ЖКХ в России сегодня выше 60 процентов, а в 24 регионах - выше 70. "Хромают" водоподготовка, экология, переработка мусора. Сколько свалок вокруг городов. Колоссальные долги: 254 миллиарда рублей кредиторская задолженность и 230 миллиардов - дебиторская. Продолжается рост долгов по зарплате. Впрочем, это не означает, что завтра все должно умереть. По инерции система еще какое-то время будет работать. Но практика последних лет показала, что бюджет не может справиться с проблемами ЖКХ. **Отрасль надо выводить на рыночные рельсы. Но при этом необходимо решить несколько принципиальных вопросов.** Поставщики и потребители не соблюдают ответственности друг перед другом. Население не всегда своевременно и полностью оплачивает получаемые услуги. Ну и необходимо реструктурировать долги предприятий ЖКХ. Без этого процесс привлечения бизнеса в отрасль будет сложным. **Чтобы сделать ЖКХ инвестиционно привлекательным сектором экономики, необходимо прежде всего осознать, что это очень важный сектор.**

Это сектор, в котором принимают участие все, нет людей, кто бы не участвовал в жилищно-коммунальном секторе. Второе - нужна ответственность по вертикали, с самого верха до самого низа. Третье - необходимо понимание, как расходуется выручка ЖКХ. Надо перевести все компенсации, которые сейчас предприятия получают, в режим адресных субсидий гражданам. Тогда легче будет контролировать финансовые потоки. И, безусловно, необходимо понимание, что в таком состоянии инженерные коммуникации уже жить не могут. Необходимо создавать рыночные условия.

Но в отдельно взятом колхозе коммунизм не построишь. Нужен план. Я не люблю слово "реформа", потому что у населения к реформе отношение неоднозначное. Реформ боятся, потому что это всегда ведет к повышению цен. Реформа уже стала ругательством. Но как бы то ни было, а "ремонтировать" систему ЖКХ придется. Не случайно я увязываю в один узел решение всех вопросов - долгов, штрафов, зарплат, слабости управления, изношенности систем, необходимости принятия закона "Об оздоровлении", создания системы ипотечного кредитования и товариществ собственников жилья (ТСЖ). Ведь ТСЖ могут найти на рынке организацию, готовую заняться обслуживанием дома качественнее предыдущей и за меньшие деньги. Вот где рынок. Должен быть интерес к качеству и цене. Ведь в мире не существует такого понятия, как капитальный ремонт, планово-предупредительный ремонт и прочие. Это - изобретение советской системы. На самом же деле все эти ремонты - обычная эксплуатация дома.

Николай КОШМАН: "В ОТРАСЛЬ ДОЛЖЕН ПРИЙТИ ЧАСТНЫЙ КАПИТАЛ"

Убежден, что реформа ЖКХ должна идти не в сторону непрерывного роста тарифов, а в другом направлении, например, нужно заниматься внедрением тепло- и энергосберегающих технологий. Это реальная экономия денег. До сих пор есть отдельные категории руководителей, которым не нужно, чтобы реформа ЖКХ шла. Они нормально устроились, и их устраивает та форма, которая сложилась. **Реформа будет закончена только тогда, когда в сектор пойдет частный капитал. Он за неделю "вышибет" тех, кто работает по старинке, или заставит работать по-новому. В Москве уже есть дома, порядок в которых поддерживают частные фирмы и несут ответственность за качество своей работы. Но в гнилые трубы и дырявые котлы деньги никто**

РЕФОРМА ВСЕЙ ЖИЗНИ

вкладывать не будет! Прежде нужно привести основные фонды в работоспособное состояние, тогда они станут привлекательными для частных. Ключевой момент реформы - это также ликвидация системы хозяйственного ведения МУПов, при которой коммунальная инфраструктура оставалась по существу ничейной. Передача элементов этой структуры в собственность конкретных предприятий позволит создать равные конкурентные условия в сфере предоставления услуг ЖКХ и повысить их качество. Адресов, где реформа уже пошла по стране, я могу назвать десятки. Там, где губернаторы заняты не выборами, а делом, появляются автономные котельные на более дешевом топливе, современные коммуникации с запасом прочности 50 лет, устанавливаются приборы учета и энергосбережения. Простой пример: в Ханты-Мансийске реконструировали "хрущевку", оборудовали счетчиками и получили экономии по воде 47 процентов, по теплу - 37. А мы 10 лет проговорили, что нас спасет только 100-процентная оплата.

Леонид ДРАЧЕВСКИЙ: "НАСЕЛЕНИЕ ГОТОВО ПОДДЕРЖАТЬ РЕФОРМЫ"

Основными проблемами ЖКХ в Сибири являются неплатежи за потребленную электро- и тепловую энергию, изношенность инженерных сетей, муниципальных и ведомственных котельных, недостаток квалифицированных кадров. **Один из вариантов решения проблем ЖКХ - это частные предприятия жилищно-коммунальной сферы. Отрасль при разумной организации работы может стать довольно**



прибыльным бизнесом. Причем я уверен, что население готово поддержать реформы. Люди могут платить повышенные тарифы. Но они готовы платить за реально предоставляемые, качественные услуги. Коммунальное хозяйство, годами получавшее недостаточное финансирование, сейчас на грани развала. Чтобы выйти из коммунального кризиса, необходимы средства. Нужно использовать все, что могут предоставить местные, региональные и федеральные бюджеты, консолидировать средства населения, сделать отрасль выгодной для инвестора. Подойти к делу так, чтобы не на словах, а на деле заменялись изношенные сети, приводилось в порядок жилищно-коммунальное хозяйство. Ведь состояние жилищно-

коммунальной сферы - первый показатель качества работы власти в глазах населения.

При разработке и проведении госреформы ЖКХ очень важно учитывать мнения глав сибирских регионов, так как наша территория отличается экстремальными природными условиями и значительными энергетическими проблемами. В противном случае нагрузка реформ ЖКХ ляжет тяжелым бременем на население Сибири.

Борис ГОВОРИН: "ЖКХ ТРЕБУЮТСЯ КОНКУРЕНТЫ"



Благополучие людей, особенно жителей сибирских регионов, где отопительный сезон длится семь месяцев, напрямую зависит от "печи в каждом доме". Поэтому кардинальное улучшение деятельности системы ЖКХ должно стать основной заботой руководителей всех уровней власти.

Первый шаг в реформе ЖКХ должно сделать государство. Люди должны убедиться, что власть действительно серьезно намерена взяться за ремонт домов, канализации, отопительных систем; увидеть, что вводятся новые технологии, позволяющие снижать затраты на содержание жилья. Если люди будут понимать, за что они платят деньги и, главное, платят их не зря, то они воспримут и поддержат такую реформу.

Если не начать реформу коммунального хозяйства немедленно, очень скоро теплоснабжение жилья многих городов просто прекратится.

Очень важно, чтобы жители Иркутской области правильно понимали смысл реформы. Люди хотят получать качественные услуги, при этом коммунальный тариф не должен лечь непосильной ношей на плечи граждан. Сегодня областная администрация словно эквилибрист балансирует между интересами населения с одной стороны и развалом ЖКХ с другой. Но компромисс существует. И здесь основную роль должны играть органы местного самоуправления, от которых зависит создание системы обеспечения субсидиями граждан, в семейном бюджете которых расходы на ЖКХ составляют более 18-20 процентов. Кроме того, главы муниципалитетов должны активно проводить реализацию "пилотных" проектов. В Иркутской области, в частности, в Ангарске мы начали движение к нормальной, цивилизованной жизни. И это только начало, работы еще непочатый край. Но то, что люди уже видят результаты, сплотились вокруг этой идеи и поверили в перемены - уже хорошо. Это - залог будущих успехов.





Елена ЮДИНА

Лихолетье 1990-х работало у россиян алергию на слово "реформа". Любые перемены, "спускаемые сверху", а тем более в сфере ЖКХ, народ воспринимал так: лучше не будет, а вот хуже - наверняка. Поэтому, когда год назад мэрия решила на эксперимент, скептики предсказали: "Заморозите город"... но ошиблись. "Пилоты" доказали, что "коммуналка" может работать без убытков, а Ангарск стал первым в области городом, где реально получилось запустить механизм оздоровления ЖКХ. О том, как удалось это сделать, наш разговор с мэром Ангарска Евгением КАНУХИНЫМ.

- То, что в жилищно-коммунальном хозяйстве необходимы коренные перемены, горожане ощущают на себе ежедневно. Правительство продекларировало "реформу ЖКХ" еще 10 лет назад, но во многих городах, как говорится, "воз и ныне там". В нашем городе власть смогла за короткий срок изменить структуру управления ЖКХ. В чем особенность ангарского подхода?

- Главная задача власти любого уровня - это нормальное жизнеобеспечение людей. Нерадивые хозяева привыкли считать, что основная проблема ЖКХ - это недостаточное финансирование. Я с этим не согласен. Колоссальные деньги "вбухивались" в ЖКХ, но как они использовались? Жилищные организации заказывали себе работу, финансировали ее выполнение, принимали объект сами у себя. Эффективность такой деятельности была мизерной. Люди привыкли работать так, что собственное бессилие, неумение решать проблемы и бесхозяйственность можно было списать на отсутствие средств. Это привело к тому, что летом 2002 года мы имели три муниципальных жилищных предприятия с огромными долгами - 278 миллионов рублей. Фактически эти предприятия были банкротами. Не велась работа по обновлению основных фондов, не внедрялись энергосберегающие технологии, а предприятия были заинтересованы увеличивать издержки, потому что чем больше были их затраты, тем весомее дотации они должны были получить. В такой ситуации мы не задумывались о глобальных целях - реформирования ЖКХ, мы хотели найти свой путь улучшения качества коммунальных услуг.

Для того чтобы сделать ЖКХ "нормальным сектором экономики", нужно создать рыночные механизмы хозяйствования. А проще говоря, развить конкурентную среду. Чем больше конкуренции, тем выше качество услуг. Поэтому, после согласования с областной администрацией, в июле 2002 года я подписал постановление, и в Ангарске четыре "пилота" получили муниципальный жилой фонд в доверительное управление. Администрация передала свои функции по управлению жилым фондом Управляющим компаниям, которые являются локальной службой заказчика и от имени горожан заказывают определенные услуги подрядчику на конкурсной основе. Главным звеном новой системы стали так называемые "хозяева домов", или управдомы, ответственные за качество услуг ЖКХ на своих участках. Это наша новинка, и внедренной системе нет аналогов в стране.

- А чем Управляющая компания отличается от обычного жэка?

- Управляющая компания - это 5-6 человек, а все дома обслуживают "хозяева дома". Обычно это частные предприниматели, то есть мы запустили в ЖКХ частный бизнес. Чего мы хотели этим добиться? Когда человек постоянно отвечает за один и тот же дом, он зна-

АНГАРСК НАЧИНАЕТ

ет, в каком состоянии жилье. Его ночью разбуди, он помнит, где и что у него сделано, а что еще предстоит сделать. Эти люди заинтересованы привести в порядок свой жилой фонд, чтобы затем только его поддерживать. И чем лучше им удастся сохранить жилье, тем меньше потребуются средств на его ремонт, а значит, выше эффективность работы, больше доход.

Квартплата делится на две части: 10 процентов остается у компании на общетерриториальные нужды, а 90 процентов поступает в распоряжение управдомов. На эти средства они обслуживают вверенную им территорию. Все вопросы, начиная от найма персонала и заканчивая распределением средств на ремонт, относятся к их полномочиям. Управляющая компания осуществляет лишь контролирующие функции, и если управдом не справляется, его дома передаются другому. "Хозяин дома" сам решает, кому поручить уборку подъезда, а кого пригласить на сантехнические работы. При этом система оплаты сделана, поэтому каждый получает зарплату, соответствующую объему выполненной работы. Это позволило не только увеличить заработок в "коммуналке", но и добиться оперативности.

Мы сразу поставили "пилотов" в жесткие условия: вы должны обслуживать жилье с минимальными затратами и недопустить ухудшения его состояния.

И уже можно подвести первые итоги. Главное - это отсутствие убытков и просроченной кредиторской задолженности. Сегодня 29 процентов жилого фонда города обслуживают немуниципальные структуры. Теперь "пилоты" просят еще территорий, причем не только в центре города или микрорайонах, где дома и инфраструктура довольно новые, они готовы взять на обслуживание "проблемные" участки: городские окраины и поселки. Уже подписано постановление по Юго-Востоному, следующие на очереди - 4-й поселок, Китой, Шеститысячник и Мерет.

Но не только новые жилищные предприятия стали эффективнее работать, "подтянулись" и наши муниципальные жилищные организации. Сегодня у нас 12 предприятий ЖКХ, а будет еще больше. У людей, наконец-то, появляется выбор, а мы сможем передавать муниципальный жилой фонд в управление частным компаниям на конкурсной основе. Что это даст населению? Прежде всего ощутимо улучшится качество обслуживания жилья при минимальных затратах.

- С вашей точки зрения, как сами жители могут участвовать в процессе совершенствования ЖКХ?

- Заинтересованность ангарчан - это тот резерв, который может помочь решить различные городские проблемы. Но ЖКХ - это очень непростая тема, острая, болезненная, и поэтому было достаточно спекуляций, когда многие пытались использовать ее для повышения своего рейтинга. У нас были противники, но администрация никогда не скрывала своих планов. Была проведена колоссальная работа, "пилоты" встречались с людьми, проводили анкетирование, объясняли суть перемен. А главное - начали трудиться, и люди увидели: стало лучше!

Мы работаем на будущее и уверены, что придет время, когда люди начнут вкладывать деньги в ЖКХ. Не только Управ-



И ВЫИГРЫВАЕТ!

ляющие компании, но и сами жильцы, организовав ТСЖ, покупая счетчики. В городе есть успешные примеры товариществ собственников жилья: жители на свои деньги установили измерительные приборы и увидели, что можно добиться экономии в среднем на 30 процентов по горячей воде и отоплению. К сожалению, люди не спешат создавать ТСЖ. Сама психология людей еще не изменилась, люди не платят "по факту" и поэтому не привыкли экономить. Расчет прост: "Есть нормативы, вот и плати. Независимо от потребления".

- Конкуренция, рыночные отношения - это одна сторона медали. А что с другой стороны? С какими трудностями вы столкнулись?

- Я бы выделил две основные проблемы. Первое: что такое Управляющая компания? В идеале, эта структура, которая должна подписать с жителями договор и предоставить им весь комплекс услуг. Что мы имеем сейчас? Наши компании не заключили договора с энергетиками. Потому что их условия таковы, что независимо от того, заплатили ли люди, монополист выставляет счет, в котором не учитывается реальное потребление, а списываются все потери при транспортировке тепла и воды. Однако уже сегодня достигнута договоренность по тем домам управляющих компаний, где установлены приборы учета и регулирования теплоснабжения. Там будут подписаны договоры коммерческого учета с энергетиками. А вообще, мы планируем поставить приборы учета во всем жилом фонде, чтобы Управляющие компании платили за фактически потребленные тепло и горячее водоснабжение. А пока население заключает договора напрямую с Теплосбытовой компанией. И это тоже наше достижение, ведь администрация перестала быть посредником между людьми и энергетиками, тем самым обезопасив городской бюджет от произвола энергетиков.

Второе: договор о передаче жилого фонда в доверительное управление необходимо зарегистрировать в департаменте по недвижимости, но законода-

тельной базы для этого нет.

И еще одна проблема ангарских коммунальщиков - это недофинансирование. У нас много жителей, имеющих льготы по оплате услуг ЖКХ, которые должны компенсироваться из федерального и областного бюджетов. А на самом деле получаем только 40-50 процентов этих средств. И в таких условиях мы честно сказали жителям: "Не ждите денег! Выстраивайте свою схему затрат с учетом реального поступления средств. Минимизируйте затраты, ищите резервы!"

Конечно, без пристального внимания и поддержки областных властей мы бы ничего не сделали. Область выделила деньги на приборы учета. И сегодня мы уже не считаем "пилотный" проект экспериментальным. Управляющие компании обретают самостоятельность, и теперь это просто городские жилищные организации разных форм собственности. У нас не все так безоблачно и хорошо, как может показаться на первый взгляд. Прошел всего год, мы выстроили новую структуру, создали конкурентную среду и не рассчитываем на быстрые результаты. Но мы стремимся, чтобы в каждом доме люди почувствовали улучшение. Экономическая ситуация в городском ЖКХ изменилась в корне! За первые 6 месяцев 2003 года с убытками "сработали" лишь жилищники поселков. Больше убыточных предприятий у нас нет! Без вложения глобальных средств из бюджета, только введя принцип рыночных отношений, мы смогли "переломить" ситуацию. Люди стали считать деньги каждый день и поняли, что "коммуналка" может стать стабильным бизнесом. И они пошли дальше: создают на своих территориях детские и спортивные площадки, занимаются озеленением, заключают договора с охранными агентствами для наведения порядка. И все это делается без привлечения дополнительных бюджетных средств!

Но проблем еще очень много, а поэтому "пилоты" не ждут от нас похвалы. Нам еще рано гордиться, нам нужно работать!

Общая площадь жилого фонда Ангарского муниципального образования на 1 января 2003 года составила 5,1 миллиона квадратных метров, в том числе в муниципальной собственности - 33 процента, в частной - 62 процента, в ведомственной - 4 процента, ТСЖ и ЖСК - 1 процент.

В июле 2002 года в Ангарске стартовали 4 "пилотных" проекта: РСП ЗАО "ДОСТ", ООО "Секом-Холдинг", ООО "Агата", МУП УК "Центр". Сейчас немуниципальные жилищные структуры обслуживают 29 процентов жилого фонда города.

Администрация Ангарска намерена осуществить работу по 100-процентному охвату "пилотных" территорий приборами учета и регулирования тепловой энергии: это 325 тепловых узлов, для этих целей необходимо 44 миллиона рублей.



Материал подготовили
Ирина БРИТОВА,
Николай ЗАХАРОВ,
Анатолий БЫЗОВ

У ангарчан к своему молодому городу особое отношение. Мы росли и выросли вместе. Мы гордились чистыми, зелеными улицами, ухоженными парками, обустроенными дворами. Тогда и не думали, что настанут годы ветхости, заброшенности. С горечью узнавали о закрывающихся детских садах, наблюдали, как улицы превращались в барахолки, стыдливо отводили глаза, когда нас спрашивали о делах в Ангарске. Теперь город преобразается на глазах: хорошеют улицы, обустраиваются дворы, газоны пестреют цветами. Чтобы Ангарск стал краше прежнего, еще придется приложить немало усилий, и не только администрации города, а всем ангарчанам. Будем работать, будем жить.

ГОРОД МЕЖДУ

КРАСОТА - ВЕЩЬ ЗАРАЗИТЕЛЬНАЯ

При строительстве города было изначально определено сберечь как можно больше естественного леса. К сохранным внутри кварталов столетним соснам подсаживали лиственные деревья и кустарники. Люди сами украшали свои дворы, высаживали деревья, разбивали клумбы. В 50-60-е годы Ангарск считался одним из самых зеленых городов в Советском Союзе.

Но деревья, как и все живое, болеют и стареют. Агрессивная городская среда ускоряет этот процесс. Проект реконструкции озеленения в старой части города был предложен отделом экологии АМО еще в конце девяностых годов, но средства для его осуществления смогли найти только в 2001 году. Каким будет центр города, можно судить по улице Ленина.

К настоящему моменту взамен отживших свой век тополей высадили цветущие кустарники, при этом бережно сохранив жизнеспособные клены, березы и вековые сосны. Дорожку вдоль бульвара выстелили цветной тротуарной плиткой, установили нарядные скамейки с урнами. Вдоль дорожки разместили кованые чугунные торшеры с вазонами. Теперь не стыдно гостей по главной улице провести.

Красота - вещь заразительная. Одни пытаются вазоны украсить, другие - сделать таким же красивым мир вокруг себя, возрождают традиции озеленения своих дворов.



ФАСАДЫ "ОДЕВАЮТ" НАРЯДЫ

Центр Ангарска проектировался ленинградскими архитекторами в лучших классических традициях.

- Улица-бульвар Ленина - ворота города. Пропилеи - два здания с рядом колонн - открывают перспективу улицы, которую достойно завершает фронтон ДК нефтехимиков, - архитектор Маргарита Зарайская рассказывает о городе, словно экскурсию проводит.

Вот только за долгие годы первоначальный лоск поизносился. Поблекла краска на нарядных фасадах, облупилась лепнина, медленно отмирали деревья. Пришла пора привести центр в порядок.

Администрация АМО генеральным подрядчиком определила ЗАО "Стройкомплекс". Согласно утвержденному плану была проведена очистка жилых комплексов от старой краски, восстановлена лепнина и архитектурные конструкции, полностью заменена оцинковка (водосточные трубы, сливы, карнизы).

Ремонт одного квадратного метра стоит 250 рублей. Реконструкция фасада одного дома в среднем обходится в 500 тысяч рублей. Дороговато, да скупой платит дважды. В городе уже были случаи, когда свежая краска с фасадов отваливалась через полгода.

- Опыт работы показывает, что отремонтированные нами дома стоят по восемь лет и больше, - заверил Сергей Петров, генеральный директор ЗАО "Стройкомплекс".



"РОДИНА" ВОЗВРАЩАЕТСЯ

"Родину" продали", - волновались люди, когда был закрыт самый большой в городе кинотеатр. Нет, не продали! Здание по-прежнему является муниципальной собственностью и в настоящее время находится в аренде. Полтора года назад было непростое решение о закрытии последнего в городе кинотеатра. Но оставить все как есть уже было невозможно. Зрителей не устраивал репертуар и качество показа фильмов, поэтому они неохотно шли в кинозал. А у администрации кинотеатра не было денег на покупку новых фильмов и современного оборудования. Чтобы содержать здание и рассчитываться за коммунальные услуги, приходилось сдавать площади под мебельный магазин. Какая уж тут культура!

В тот критический момент администрация города объявила конкурс на аренду "Родины" с жестким условием: сохранить профиль культурно-досугового центра. Желающих вложить деньги в кинотеатр оказалось немало. Были внимательно изучены все заявки, перспективы, бизнес-планы, финансовые возможности предприятий-претендентов. В результате "Родина" оказалась в надежных руках.

На сегодняшний день в здании проведен комплексный ремонт, оборудованы кинозал, кафе, бары, для показа фильмов закуплено современное оборудование. Кинотеатр стал одним из лучших в регионе. Есть и то, чем мы смело можем похвастаться: в "Родине" самый большой в области экран, стены и потолок зрительного зала оборудованы экофоном - специальным материалом, поглощающим звуки, что существенно улучшит акустику кинозала.

В итоге с нынешнего сентября ангарчане увидят на большом экране лучшие мировые фильмы, смогут побывать на современной дискотеке, а в городской бюджет начнут поступать арендная плата и налоги от стабильно работающего предприятия.





ПРОШЛЫМ И БУДУЩИМ



ЖИЛЬЕ ДЛЯ БЮДЖЕТНИКОВ

С 1992 года жилье для бюджетников в городе практически не строилось. За это время очередь нуждающихся в жилье выросла до 3000 человек. А тем временем почти рядом разрушались недостроенные панельные дома. Было время, когда деньги на строительство выделяли в полном объеме. Тогда возвели коробки, а довести дело до ума, произвести отделочные работы не смогли из-за кризисов. До лучших времен дома стояли в консервации.

Лучшие времена наступили в 2002 году. В городском бюджете была заложена сумма на завершение строительства. Произвести отделочные работы поручили муниципальному ремонтно-строительному предприятию. 2650 квадратных метров жилья было сдано в эксплуатацию. 45 семей, из них 28 - бюджетники, получили ордера. Остальные квартиры были реализованы по программе ипотечного строительства.

Но это не решало глобальной проблемы обеспечения нуждающихся жильем. В настоящее время в городе принята программа строительства жилья на 2004 год. На эти цели в городском бюджете предусмотрено 12 миллионов рублей. Один квадратный метр возводимого жилья по предварительным расчетам будет стоить 8500 рублей. Согласно данному документу ключи от новых квартир получат еще 27 работников бюджетной сферы. Они должны будут оплатить 50 процентов от стоимости своей квартиры, но с отсрочкой оставшихся платежей и со скидками. Люди с данными условиями согласились. Это позволит привлечь дополнительные средства и продолжить строительство.

В городе успешно работает программа ипотечного строительства, благодаря ей с 2000 года 117 семей смогли улучшить свои жилищные условия. Особенностью ангарской ипотеки является то, что на ее кредитование из бюджета не тратится ни копейки. Опыт ангарчан в развитии ипотечного строительства был признан международной ассоциацией фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования и Комитетом по промышленности, строительству и наукоемким технологиям.

НЕ БЫВАЕТ ЧУЖИХ ПОДЪЕЗДОВ

Люди должны знать, на что конкретно тратятся их деньги, оплачиваемые по строке "Ремонт и содержание жилья", тогда у них будет стимул беречь жилой фонд, - говорит Игорь Комаровский директор "пилотной" компании "Секон-Холдинг", обслуживающей территорию 17 микрорайона. - В подъезде и во дворе порядок, значит, не придется затрачивать средства, к примеру, на ремонт сломанных дверей и скамеек или восстановление побитых стекол, следовательно, жилищная организация имеет возможность снизить квартплату конкретно для жильцов одного подъезда, дома или направить дополнительные средства на благоустройство.

Где это поняли, порядок в своих подъездах уже навести. Причем только чистотой лестниц жильцы не ограничиваются: разводят цветы, стены украшают детскими рисунками и постерами картин известных художников. Таких уютных подъездов в городе становится все больше.



"АНГАРЧАНЕ" - ДЕТЯМ

Установка новых детских площадок стала возможна, после того как Общественное движение "Ангарчане" во главе с мэром города Евгением Канухиным выиграло гранд по поддержке социальных программ.

К первым нарядным площадкам, установленным во дворах жилых домов, взрослые отнеслись с недоверием. Чего, мол, деньги на ветер зря выбрасывать, не привыкли наши дети к порядку, все ломают, разрушат. Бывало и такое. Вот только руки не опускали. И дело сдвинулось с мертвой точки.

Программу "Ангарчан" искренне поддерживали ребяташки. Сейчас

они уже не ждут, когда к ним во двор придут добрые дяди и построят спортивную площадку. Сами за дело берутся. Было бы удобное место, а установить футбольные ворота или волейбольную сетку родители помогут. Здесь главное инициатива, поэтому подростки обращаются к "Ангарчанам" в жилищные организации и находят поддержку.

- Детские и спортивные площадки есть почти в каждом дворе, но они требуют дооборудования, - рассказывает Ирина Цыпенко, заместитель мэра, руководи-

тель аппарата администрации. - К примеру, есть баскетбольная площадка, но сломан щит, нет кольца или к хоккейному корту необходимо подвести освещение. Поэтому наряду с установкой новых детских и спортивных площадок часть средств мы направляем на ремонт уже существующих.





Материал подготовили
Андрей ЮЖАКОВ
и Николай ЗАХАРОВ

ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ АНГАРСКА



**Возглавляет ООО
"Секом-Холдинг"**
Игорь Николаевич
КОМАРОВСКИЙ.
Телефоны:
секретарь: 55-19-69,
диспетчер: 55-19-67.
Адрес: 17 м/район,
дом №27.

ООО "Секом-Холдинг"

Общество с ограниченной ответственностью "Секом-Холдинг" было образовано в 2002 году и стало участником "пилотного" проекта. В результате перехода к новой системе управления принципиально изменилась структура предприятия. Были сформированы комплексные коллективы, обслуживающие определенную территорию, во главе которого стоит домоуправ. Для этого коллектива определен перечень работ, фонд оплаты, критерии оценки.

В результате преобразований существенно изменилась численность работающих. Количество административно-управленческого персонала уменьшилось с 10 до 7 человек, а производственного персонала - со 138 до 80 человек.

ООО "Секом-Холдинг" обслуживает микрорайоны №17 и №17а. В ведении предприятия находится 179 тысяч 469 квадратных метров жилья. Это 233 подъезда, 3432 подъезда и 9600 жильцов.

За текущий год работники общества отремонтировали 26 подъездов и 12 тамбуров. В настоящее время ведется подготовка к отопительному сезону. Четыре тепловых узла оборудовано приборами учета.



**Возглавляет предприятие
Виталий Петрович
ПАСЕЧНИКОВ.**
Телефоны:
начальник: 55-60-26,
инженер: 55-60-25.
Адрес: 15 м/район,
дом №6.

РСП ЗАО "ДОСТ"

Управляющая компания РСП ЗАО "ДОСТ" была образована в 2002 году и стала участником "пилотного" проекта. Работу с населением предприятие ведет при помощи управляющих домами. Они самостоятельно набирают штат сотрудников, исходя из потребности территории. Работая напрямую с Управляющей компанией, управдом получает все денежные средства, собранные с населения, за вычетом 10 процентов отчислений на капитальный ремонт и расходов, связанных с оплатой услуг сторонним организациям.

За год работы в полтора раза снижены расходы, связанные с обслуживанием лифтов, в 2 раза увеличена эффективность вывоза мусора.

Новшеством стало проведение среди населения анкетирования с целью выявления наиболее проблемных мест на территории. Благодаря постоянной работе с населением собираемость квартплаты выросла с 65-70 процентов в 2002 году до 90-95 процентов в 2003 году.

РСП ЗАО "ДОСТ" обслуживает два микрорайона - №15 и №15а. Это 218 тысяч квадратных метров жилья, 243 подъезда, 4392 квартиры, в которых проживают 11100 ангарчан. За нынешний год силами предприятия отремонтировано 100 подъездов, произведен капитальный ремонт 7 домов, заменено около 1000 вентиля и задвижек. Заканчивается возведение хоккейного корта.



ООО "Агата"

Общество с ограниченной ответственностью "Агата" было образовано в 2002 году путем реорганизации жилищно-эксплуатационного управления №4 и стало участником "пилотного" проекта.

Функции управления осуществляет Управляющая компания в составе 9 человек, заключены договоры с пятью частными предпринимателями, хозяевами домов. Соглашение определяет обязанности по содержанию домов. С населением заключены договоры найма и технического обслуживания жилых помещений.

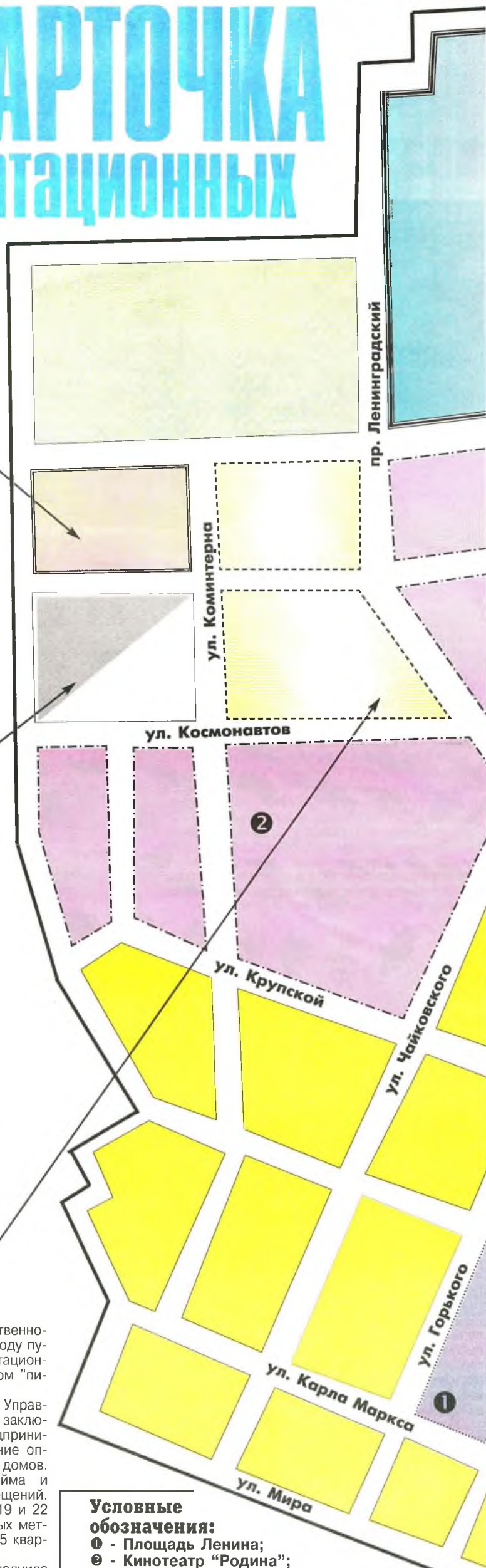
В ведении ООО "Агата" находятся 19 и 22 микрорайоны. Это 189 тысяч квадратных метров жилого фонда, 230 подъездов, 3535 квартир и 8500 жителей.

За нынешний год ООО "Агата" выполнило капитальный ремонт мягкой кровли на площади 2292 квадратных метра на сумму 1 миллион рублей. Отремонтировано 79 подъездов, 5260 вентиля и задвижек, заменено 1400 метров трубопроводов отопления, установлено 32 металлических двери на подвалы.

Директор ООО "Агата" Наталья Дмитриевна ВОРОШИЛОВА.

Телефоны:
начальник: 55-72-24,
инженер: 55-72-25,
диспетчер: 51-16-75.
Адрес: 19 м/район, дом 19.

На фото Николая
ЗАХАРОВА: Вот такими
стали ангарские дворы.
Визит заместителя
председателя Госстроя
РФ Л.ЧЕРНЫШЕВА.



Условные обозначения:

- ① - Площадь Ленина;
- ② - Кинотеатр "Родина";
- ③ - ДК "Современник";
- - ООО "Секом-Холдинг" (17, 17а м/районы);
- - РСП ЗАО "ДОСТ" (15, 15а м/районы);
- - ООО "Агата" (19, 22 м/районы)
- - МУП "ЖЭТ-2" (квартала 177-225, А, Б);
- - МУП "ПЖРЭП" (м/районы 6-34, за исключением 15, 15а, 17, 17а, 19 и 22);
- - МУП "Жилсервис" (квартала 1-107, за исключением 47, 59, 60, 61, 72, 73 и 74);
- - МУП УК "Центр" (квартала 47, 59, 60, 61, 72, 73 и 74).



МУП "ЖЭТ-2"

Муниципальное унитарное предприятие "Жилищно-эксплуатационный трест №2" начал свою работу в 2000 году. Он был преобразован в муниципальное предприятие из жилищно-коммунального управления ФГУП "АЭХК".

За три года специалистам треста удалось наладить работу жилищного хозяйства "квартала". В деятельности предприятия применяются современные методы управления, что позволяет быстро и оперативно решать проблемы.

С 1 сентября 2003 года в армии "пилотов" ожидается пополнение. Взяв на заметку деятельность "пилотных" проектов, руководство МУП "ЖЭТ-2" приняло решение присоединиться к этой программе.

В настоящее время на территории предприятия расположено 319 домов. На площади 727 тысяч квадратных метров проживают 34141 ангарчанин.

Возглавляет трест Владимир Никанорович МУНЦН.

Телефоны:

директор: 54-67-70.

Аварийная служба: 54-14-21.

Адрес: 179 квартал, дом №17.



МУП "ПЖРЭП"

Муниципальное унитарное предприятие "Производственное жилищно-ремонтное эксплуатационное предприятие" работает в Ангарске с 1 ноября 1982 года.

В его состав входит 9 жилищно-эксплуатационных управлений. На территории МУП "ПЖРЭП" расположено 244 пяти- и девятиэтажных дома. Это 17 912 квартир, в которых проживают 47 790 ангарчан. Общая площадь жилого фонда, находящегося в управлении МУП "ПЖРЭП", составляет 905 тысяч квадратных метров.

С начала нынешнего года работниками предприятия было отремонтировано 90 подъездов и 112 тамбуров, заменено 8400 метров трубопроводов, установлено 24 железных двери на подвалы. Был выполнен капитальный ремонт шиферной и мягкой кровель на 7 домах. Полностью заменена сантехника в двух домах.

Возглавляет предприятие Андрей Геннадьевич ЖИЛЦКОВ.

Телефоны:

секретарь: 55-77-19,

главный инженер: 55-77-18,

бухгалтерия: 55-77-22.

Адрес: 22 микрорайон, 2.



МУП "Жилсервис"

Муниципальное унитарное предприятие "Жилсервис" было образовано в 2002 году путем реорганизации муниципального унитарного предприятия "Жилищно-эксплуатационный трест №1". Это самая крупная жилищная организация на территории Ангарского муниципального образования.

В ведении МУП "Жилсервис" находится 1,5 миллиона квадратных метров жилого фонда, 850 домов от 2 до 9 этажей. На территории, обслуживаемой предприятием, проживают 75 тысяч ангарчан.

С начала года подразделениями муниципального унитарного предприятия "Жилсервис" было капитально отремонтировано 36 кровель, заменено около 50 тепловых узлов. В настоящий момент ведется подготовка к зиме. Благодаря поддержке администрации города на территории, обслуживаемой МУП "Жилсервис", ведется капитальный ремонт фасадов. По плану, в нынешнем году новую "одежду" должны получить 15 домов. Сейчас отремонтировано уже 8 зданий. Преобразилась и центральная улица города. В будущем году планируется капитальный ремонт площади имени Ленина.

Возглавляет предприятие Игорь Петрович ГОЛОВАТЫЙ.

Телефоны:

секретарь: 52-20-97,

жилищный фонд: 52-32-29,

расчетная группа: 52-56-04.

Адрес: улица Восточная, 28.



МУП УК "Центр"

Муниципальное унитарное предприятие Управляющая компания "Центр" была образована в 2002 году путем реорганизации жилищно-эксплуатационной конторы №3 и стала участником "пилотного" проекта.

В отличие от других "пилотов", в "Центре" решили, что эффективность повысится, если хозяин дома возьмет в управление несколько домов, а также будет применяться совмещение профессий (плотник-дворник, слесарь-сварщик). Кандидатуры хозяев домов выбирались на конкурсной основе. В течение года проводится систематическое анкетирование населения. В анкетах отмечено, что основные проблемы жильцов - состояние подъездов, отсутствие детских площадок и озеленение.

Уровень собираемости квартплаты вырос до 95 процентов.

За 2003 год на территории МУП УК "Центр" проведены работы по озеленению, заменено 50 процентов узлов управления. Вместо старых чугунных установлены новые и более современные устройства. Полностью отремонтировано 60 подъездов и 2500 квадратных метров кровли. С начала нынешнего года в МУП УК "Центр" внедрена электронная система по эксплуатации и управлению жилым фондом. Эта система позволяет упростить систему оплаты за коммунальные услуги. Население может перечислить квартплату через Интернет. Несмотря на то что система начала действовать совсем недавно, ее услугами пользуются 5 процентов населения.

Сейчас работники МУП УК "Центр" ведут подготовку жилья к отопительному сезону. На сегодняшний день выполнено 90 процентов ремонтных работ.



Руководит предприятием Михаил Георгиевич ДРЕСВЦНСКИЙ.

Телефоны:

начальник: 52-28-98,

инженер, мастер, диспетчер: 52-37-80.

Адрес:

улица Ленина, 26.

Адрес в Интернет:

www.centra.angarsk.ru



Ангарск должен быть красивым не только днем, но и ночью. Как лучшие города мира. Об этом ангарчане мечтали давно. Первый шаг к воплощению мечты сделал художник Сергей НАЗАРОВ, разработав концепцию ночного освещения Ангарска. Администрация города эту идею поддержала.



Анна ВАЖЕНИНА

Кто лучше всего представляет идеальный облик родного города? Конечно, его жители. А у кого из них самая смелая фантазия? Конечно, у людей творческих - дизайнеров, архитекторов, художников. При составлении программы по глобальному благоустройству администрация в начале года обратилась к ним с просьбой извлечь нереализованные идеи из "потайных закров" мастерских. Оказалось, что любопытных набросков, футуристических планов, схем, сюжетов накопилось предостаточно.

Одной из наиболее актуальных "идей из творческого сундука" художника Сергея Назарова стал план по ночному освещению. Эта идея ждала своего во всех отношениях звездного часа больше 16 лет. Еще в 1987 году он представлял проект "Ночной город" на областной выставке в Иркутске. Но то был абстрактный город, "нарисованный" воображением, "построенный" мыслью. Город, по которому еволю погуляла фантазия мастера, вдохновил художника на ночное преображение Ангарска.

- Город - это наша среда обитания, пространство, которое мы обживаем, - рассуждает Сергей Назаров. - В городе важен не только генплан застройки, расположение домов и улиц, но и душа. Она проявляется в эстетической атмосфере, в композиционном оформлении фасадов домов, скверов, парков. Когда люди, живущие в городе, придумывают особенную "черточку" для каждого его элемента. Он оживает: сквозь здания проявляется "лицо", своеобразный характер, а это влияет на судьбу города и, конечно, на судьбу его "воятелей" - обитателей. Из такого места не хочется уезжать, сюда приятно пригласить друзей. Люди и город будто прорастают друг в друга, отражаются друг в друге, а выражение "родной город" перестает быть только красивой фразой.

Главное при дизайнерской работе в городе, считает Сергей Пахомович, это профессиональный обдуманный подход, стремление к гармонии форм и цветов. Формирование целостной городской среды - это целая наука. Днем здесь учитываются точки обзора, зонирование, транспортные магистрали, жилые кварталы и промышленная часть. Вечернее и ночное оформление строится по своим законам. Уходят на второй план цветовые характеристики архитектуры и деревьев. В ночной мозаике становятся определяющими светящиеся элементы: окна домов, витрины магазинов, фонари и иллюминация.

Одно из оригинальных решений по избавлению Ангарска от неуютного и опасного ночного мрака - подсветка самих домов. По периметру зданий, между первым и вторым этажами, прикрепят световые пояса, акцент будет

сделан на крайней верхней кромке и углах фасада - тут разместят несколько световых ярусов. Также эффектно будут переливаться в свете прожекторов детские площадки, фонтаны, площади.

На улицах и вдоль дорог появятся фонари из прочного стекла, с художественной ковкой. На газонах между основными дорогами будут расположены световые тумбы для рекламы, и тогда сами здания перестанут носить клеймо "тумбы объявлений". Вот и эксклюзивный элемент, полностью меняющий городской интерьер!

- К вопросу светового освещения стоит подходить осторожно, помня о стилевом единстве, цветовой гамме и конечном результате - неповторимом органичном облике города, - говорит Сергей Назаров. - Во всем важно знать меру, ведь аляпистость, нагромождение лишних деталей, нелепые "изыски" - весь этот визуальный "шум", разрушают образ окружающего нас городского пространства.

Но лидер ночных световых пятен, конечно, неоновая реклама. Главное требование мастера к ней - естественность в сочетании с архитектурой и удобство прочтения слов. Это требование должно быть жестким к оформлению витрин, которые в силу своих размеров и максимальному приближению к пешеходным путям особенно сильно воздействуют на зрителей. Сейчас каждая фирма делает рекламу "по



своему вкусу", который не всегда идеален. В результате здание, где поселились несколько фирм, напоминает палитру, где художник в беспорядке смешивал краски. Такой абстракционизм на любителя, поэтому мастер предлагает комплексно создавать рекламу для каждой улицы. Сергей Назаров показал, как он работает над созданием вывески для одной организации: множество набросков, идей, подбор вариантов шрифта, оттенков цвета - под тон фасада, материалов для фигур, каскадное или круговое расположение букв. "Сил и времени тратится еще больше, чем при работе над картиной", - признается он.

Предложенный проект Сергея Назарова уже обсуждали на Художественном совете архитекторов, предприниматели, специалисты "Службы заказчика" и горпроекта.

- Забота о красоте города - это, безусловно, положительный момент, - отметил Юрий Горячкин, председатель Совета предпринимателей. - Но нельзя не учитывать возможности заказчика - ведь неоновая реклама дорогая. Для каждого здания должен быть конкретный макет. Думаю, что можно использовать витринное стекло. А надписи на иностранных языках стоит запретить - мы все-таки в России живем.

Юрий Культиков, директор дизайн-студии "Цеппелин", которая 10 лет занимается наружной рекламой в Иркутске, посоветовал хорошо продумать не только художественную часть световой рекламы, но и ее конструкции:

- Чтобы ночное освещение было не только эстетичным, но и безопасным, необходимо привлекать к работе представителей электрических сетей, требовать от заказчиков применения новых технологий.

Как рассказала Татьяна Ставинова, заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства, сейчас в качестве эксперимента решено полностью разработать световое решение двух домов, а потом заняться и всем городом. Когда все эти идеи воплотятся, наш город еще больше будет походить на свой прообраз - Питер - ангарскими "белыми ночами".



На фото Николая ЗАХАРОВА: Ночной Ангарск; художник Сергей НАЗАРОВ.

