

ПРАВО ЖИЛЬЦОВ – САМИМ РЕШАТЬ, КОГДА ВКЛЮЧАТЬ ТЕПЛО

О том, как в Ярославле прошла подготовка к зиме и над чем сейчас работает МУП «Яргорэнерго», нам рассказал его директор Сергей Зарубин

- Сергей Николаевич, в этом году подача тепла в Ярославле началась в конце сентября, а не как обычно в октябре. В ряде соседних областей отопление включили еще раньше. Почему?

- Как правило, в этом вопросе больше политики, чем экономики. Нынешняя осень – одна из самых теплых на моей памяти, так что, наверное, подключать тепло можно было бы еще позже. Хотя на самом деле уже пора переходить к более цивилизованной схеме. К сожалению, пока что у нас еще не так много многоквартирных домов, где установлены и введены в эксплуатацию общедомовые приборы учета тепла. Но там, где они есть, было бы правильно дать возможность решать вопрос о сроке подключения тепла самим собственникам квартир.

Такое решение мог бы принимать председатель ТСЖ, совет многоквартирного дома, общее собрание жильцов. Это было бы логично: наша задача – подготовить тепловые сети к отопительному сезону, а право жильцов – определить те сроки, когда они начинают и заканчивают потреблять тепло. В конце концов, ведь это они за него платят! Тем более, что погода у нас в разные годы отличается, да и сами дома имеют разное качество, влияющее в том числе и на сохранение комфортной температуры в жилых помещениях. Почему же люди должны мерзнуть? Между тем, по существующим правилам, для подключения тепла необходимо, чтобы среднесуточная температура в течение 5 суток была ниже 8 градусов. Если бы мэрия жестко придерживалась этой позиции, то, наверное, подключение тепла совпало бы с выпадением первого снега. Согласитесь, для многих это было бы некомфортным. И я надеюсь, что когда-то мы придем к тому, чтобы запускать подачу тепла в дома по решению жителей.

Не провалитесь в собственном дворе

- Мы не раз говорили о том, что у нас сначала ремонтируют дороги и дворы, а следом приезжают бригады рабочих и вскрывают асфальт, чтобы отремонтировать подземные коммуникации. Изменилось ли что-то тут?

- В принципе, мэрия каждый год нас заранее оповещает, где и какие работы будут проводиться. Так что информационный обмен идет. Другое дело, что нас не устраивает сам подход к организации ремонта дорог и благоустройства дворовых территорий. Нам бы хотелось, чтобы при проведении таких работ определенная доля, например, 10 процентов от сметной стоимости, заранее закладывалась на ремонт коммуникаций.

Поясню, зачем это нужно. Представьте себе достаточно распростра-

ненную ситуацию: начинается ремонт двора, где находятся наши тепловые сети. Мы знаем, что их ресурс составляет еще 5 лет. И, естественно, не хотим вкладывать средства в ремонт, поскольку бюджет «Яргорэнерго» и так жестко ограничен, а тем более у нас есть гораздо более проблемные участки, и вложения нужны прежде всего туда. С другой стороны, очевидно, что через 5 лет нам придется прийти в этот двор и вскрыть асфальт, чтобы поменять трубы. И понятно, что жители будут недовольны, для них опять создаются неудобства.

Есть и еще один маленький нюанс. Практически всегда благоустройство дворовых территорий предполагает увеличение числа парковочных мест для автомобилей. Как жилец многоквартирного дома, которому тоже негде ставить машину, я прекрасно понимаю, что это крайне необходимо людям. Но когда парковку располагают над теплотрассой, не способной нести такую весовую нагрузку, возникает очень серьезная проблема. Если теплотрасса проектировалась и строилась в расчете на то, что над ней располагается газон, «зеленка», то и плиты там стоят не усиленные. Значит, нужна реконструкция – такие плиты могут не выдержать, если над ними окажется автомобиль. Последствия будут прискормными – провалиться может не только автомобиль, но и человек. А представьте, что это произойдет во время отопительного сезона, когда из прованной трубы будет хлестать кипятком...

Спрашивается: кто будет нести ответственность и платить за возникающие риски?

Если включить ремонт коммуникаций в общую смету расходов, всех этих проблем можно было бы избежать. Городские власти обещали подумать на эту тему. Хотелось бы, чтобы оптимальное решение было принято поскорей. Так будет лучше всем.

Внешние проблемы

- Все последние месяцы очень нервными были отношения между известными и главными в области поставщиками газа и тепла. А как выглядят ваши отношения с энергетиками?

- С той же ТГК-2 наши отношения сейчас просты до невозможности. Мы пережили самые тяжелые времена, когда ТГК вообще не платила. Затем сложилась схема, которая пока работает без сбоев – приходит день очередного платежа, ТГК не платит, на следующий день мы подаем в суд, через месяц они подписывают мировое соглашение и растягивают оплату еще на 4 месяца. Таким образом, все выплаты идут только по судебным решениям. В принципе за неимением лучшего, нас эта схема устраивает, по крайней мере, деньги мы



Сергей Зарубин

все-таки получаем, хоть и с запозданием, «в расрочку».

Максимум этот долг достигал 300 миллионов в январе, сейчас он сократился до 70 миллионов, но понятно, что с началом отопительного сезона задолженность ТГК вновь может увеличиться.

- Какими вы видите эти взаимоотношения в дальнейшем?

- Весь вопрос в том, что будет дальше происходить с этой компанией. Есть несколько вариантов развития событий – от банкротства и смены собственника до привлечения инвестиций и полного исправления ситуации.

Самый пессимистичный для нас прогноз – активы ТГК выносятся в новое юридическое лицо, а все долги остаются на старом предприятии. Надеюсь, что этот вариант маловероятен, поскольку ТГК также очень много должны «Газпрому», а пытаться «кинуть» эту государственную компанию – решение более чем рискованное.

Самый оптимистичный сценарий – ТГК своими силами или при помощи привлекаемых инвесторов управляет сложившуюся ситуацией. Например, активы ТГК за долги могут купить газовики. Нам и в этом случае работать будет тяжело, поскольку чем крупнее твой партнер, тем сложнее выстраивать с ним равноправные отношения. В то же время государственная компания всегда более предсказуема и надежна, и в этом – огромный плюс. Но я не знаю, зачем «Газпрому» может понадобиться приобрести ТГК.

В любом случае, мы

желаем ТГК-2 только хорошего, чтобы она преодолела существующий кризис. Ведь мы находимся в одной лодке, делаем одно дело, и она является нашим основным контрагентом.

- А сказали ли на вас санкции, примененные в России?

- Мы используем не так уж много импортного оборудования и материалов. А то, что покупаем, поставляется по долгосрочным договорам, которые истекают только к маю будущего года. Так что это нас сейчас не очень тревожит. Другое дело – инфляция: если она будет ускоряться, мы можем просто не успеть за ростом цен. Ведь система тарифообразования на наши услуги зарегламентирована государством, и тарифы устанавливаются раз в год и более чем на полтора года вперед, а самостоятельно изменять их мы не имеем права.

Как повысить эффективность

- Мэрия Ярославля отметила, что в этом году вы успешно вошли в отопительный сезон. Вы согласны?

- Я бы сказал, что «Яргорэнерго» в принципе уже не первый год работает стабильно. Так что никаких особых подвигов в этом году мы не совершили. Работали, как обычно. Другое дело, что дефектов было обнаружено и устранено больше, чем в 2013-м, так что у ремонтных бригад график был достаточно напряженный, приходилось выходить и в ночную смену, и сверхурочно, естественно, с соответствующей оплатой.

В целом мы капитально отремонтировали 5 километров сетей и считаем, что это недопустимо мало. В реальности требуется отремонтировать не менее 20 километров, только в этом случае можно говорить о преодолении тенденции к росту износа теплотрасс в Ярославле. Но, к сожалению, мы ограничены в финансовых средствах, делаем столько, сколько есть.

Кроме того в ходе подготовки к зиме мы выявили ряд моментов, которые мешают в работе. Связаны они в первую очередь с недостаточным использованием своих, внутренних, резервов. Сейчас мы работаем над совершенствованием деятельности предприятия с привлечением внешних консультантов. Они нам говорят: что же вы все самобичуемием занимаетесь? Мы же видим, что у вас много хорошего. Но дело в том, что хорошее мы считаем нормальным. А плохое высказываем, чтобы устранить и повысить свою эффективность.

Сейчас мы хотим перейти к жесткой функциональности при организации работ. Сварщик должен только варить, слесарь по обслуживанию – обслуживать, землекоп – копать. Дело в том, что в давних времена у нас существуют комплексные бригады, которые одновременно занимаются и тем, и другим, и третьим. Это приводит к недостаточной эффективности использованию ресурсов, малой нагрузке людей. Прибыв на место, экскаваторщик копает два часа из восьми, затем так же работают сварщик и другие специалисты. Мы хотим изменить ситуацию, несколько

сместить акценты. С одной стороны, повысить результативность работы ремонтников, с другой – увеличить нагрузку на линейных менеджеров. Именно им придется организовывать и координировать работу специализированных бригад. Так нам видится.

С УК договариваемся

- Как в Ярославле продвигается работа по установке общедомовых приборов учета тепловой энергии?

- Мы установили примерно 250 приборов, а ввели в эксплуатацию 150. Предстоит установить еще 450. Напомним, что по закону оприбориваются только дома с потреблением тепловой энергии не менее 0,2 Гкал/час – такой показатель характерен для обычной 4-подъездной пятиэтажки. И я не очень понимаю, когда жители многоквартирных домов сопоставляются установке общедомовых приборов учета. Ведь практика показывает, что в более 90 процентов случаев после появления счетчика собственники квартир начинают платить за отопление меньше. В то же время мы понимаем возмущение владельцев жилья, когда счетчик установлен, и они за него уже платят, а счета выставляются по нормативам, без учета показаний прибора. В этом случае могут посоветовать разбираться со своей управляющей компанией.

У нас до недавнего времени со многими управляющими компаниями также были сложности, связанные с установкой приборов учета, подписанием соответствующих бумаг. Однако в настоящий момент с большинством из них мы заключили соглашения о сотрудничестве в этой сфере, и работать стало проще. Думаю, в будущем мы будем заключать подобных соглашений и по вопросам оперативного взаимодействия. Дело в том, что когда в доме возникает проблема с отоплением, иногда очень сложно выявить их причину. Виной тому – крайняя запутанная цепочка коммуникаций между структурами, обеспечивающими подачу тепла. Проблемы могут возникнуть и в зоне ответственности генерирующей компании, и на сетях тепловых сетей, и на сети внутридомовой. Случается, что аварийный участок оказывается и вовсе бесхозным. Поэтому нужно усилить взаимодействие, четко прописать, кто, когда и кому должен предоставлять необходимую информацию, кто и что после этого должен делать. В условиях холодов оперативность очень важна. Сейчас мы готовим такой документ, чтобы предложить его на рассмотрение управляющим компаниям. Надеюсь, они не будут против. Тем более, что в эффективности нашей совместной работы в первую очередь заинтересован наш конечный потребитель – собственники квартир.

Дмитрий КОЗЛОВ.