

ОДНАКО

У КОСМОНАВТОВ ЕСТЬ ВОПРОСЫ

Ольга ШКУРАТ,
фото автора

Небольшой 32-квартирный дом по ул. Космонавтов, 7 требует серьезного ремонта. Председатель Совета дома Виктор Лебедев, лишь год назад всерьез начавший заниматься проблемами дома, не всегда и не во всем находит общий язык с коммунальщиками. Но процесс пошел, уже осмыслены первые ошибки и получены первые позитивные результаты.

ГЛАВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Дом расположен в низине. В дождь и слякоть вода собирается от других, выше расположенных домов и разливается перед подъездами. С тыльной стороны вода к дому стекает с дороги. Когда погода сильно разгуляется, жители дома могут выйти на улицу только в высоких резиновых сапогах. Все ручьи и потоки прямехонько устремляются в подвал, подмывая отмостку, цоколь, фундамент.

Скатная шиферная крыша давно требует ремонта. В подъездах во время осадков вода стекает с четвертого до первого этажа, в зимнее время на ступенях образуются наледь, опасные для жизни и здоровья людей. Жильцы неоднократно падали в подъездах и получали увечья. В квартирах верхнего (четвертого) этажа стены поражены грибом, в дождь и слякоть люди собирают воду в ведра и тазики.

Много лет подряд в доме не работают водоотливы, в результате вода, текущая с крыши, разрушает стены, цоколь и отмостку. Техническое состояние дома резко ухудшается год от года.

ПОЛУМЕРЫ ОТ УК

В апреле 2011 года дом был выведен на открытый конкурс по отбору управляющей организации, и тогда же был сформирован обширный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту. При этом специалисты-расчетчики МКУ "Управление по учету и содержанию муниципального жилищного фонда" под руководством Сергея Карпенко профессионально "предусмотрели" все необходимые и первоочередные работы по текущему ремонту и рассчитали необходимый тариф - 18,43 руб./кв.м. Во всяком случае, так должно было быть.

Ремонт крыши и восстановление водоотливов в доме в перечень внесены не были. Однако ремонт цоколя был учтен. Люди заплатили деньги, ООО "Коммуналсервис" под руководством Григория Петрушевича летом 2011 года исполнило работы. В марте 2012 года тогда еще генеральный

директор ООО "АУК" Гаястин Ситдииков пишет: "Устранение недостатков работ по штукатурке цоколя будет произведено подрядной организацией управляющей компании ООО "Коммуналсервис" ... в мае 2012 года". Более того, в перечень работ и услуг, действующий с 1 сентября 2012 года по 31 августа 2013-го, собственники вынуждены были вновь внести ту же самую штукатурку цоколя. Естественно, вновь за счет жителей.

На вопрос: почему брак не устранен за счет исполнителя, Григорий Анатольевич ответил: - Доказательств, что работы проведены некачественно, нет. Письмо Ситдиикова - не указ. Мы не создавали брак, соответственно, не должны устранять его за свой счет. В доме нет водоотливов, поэтому штукатурка цоколя и не держится. Мы-то тут при чём?

- Тогда почему этот вид работ вновь внесен в перечень? Почему собственники не предупреждены, что ремонт цоколя нужно начинать с крыши? Почему ремонт водоотливов не учтен в 2013-м году?

- Мы не должны проводить ликбез для первоклассников. Перечень работ и услуг, согласно требованию Жилищного кодекса, формируют собственники, они и должны были в первую очередь позаботиться об указании первоочередных работ по своему многоквартирному дому. Каков заказ собственников, такова и наша работа.

- Вы хотите сказать, что работы по ремонту цоколя можно ставить в тариф ежегодно, и толку никакого не будет?

- Пусть собственники решают. Мы - исполнители. Ремонт водоотливов - дорогостоящая работа. Захотят ли ее заказывать собственники?

- А вы людей спрашивали?

- Это не наша работа, а управляющей компании. Разговор с Григорием Петрушевичем наглядно свидетельствует о его отношении к работе, к обслуживаемым его предприятием домам и людям, в тех домах проживающим.

Вторая полумера от УК - проблема с ремонтом отмостки. Ситуация очень похожа на предыдущую.

ГОТОВНОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ

Председатель Совета дома Виктор Антонович Лебедев сетует:

- Прошлым летом ООО "Коммуналсервис" отремонтировало нам отмостку вдоль подъездов. На этот год мы запланировали ремонт отмостки с противоположной стены дома. Пока прошлогодняя работа держится. Но в соседних домах, где подобный ремонт был проведен на год-два раньше нас, бетон начал пузыриться и отслаиваться. На этот вид ра-



бот заложены небольшие деньги. Никто, конечно, старый слой отмостки снимать не будет, а просто залиют бетон сверху.

- А вы бы как хотели?

- По-хорошему, нужно все снять по периметру дома, откопать фундамент, забутить трещины и дыры, покрыть бетонные блоки гидроизоляционным слоем, засыпать фундамент и лишь потом качественно наложить новую отмостку.

- Вы понимаете, что названные вами работы стоят в десятки раз больше, чем тот объем, который предусмотрен в перечне на 2012-2013 годы?

- Понимаю. Но делать-то все равно нужно. Наверное, нам срочно необходимо отказаться от совершенно ненужного ремонта отмостки нынешним летом и подготовиться к полноценным объемам в следующем году.

- 31 августа завершается ваш перечень на этот год. Вам нужно согласовывать объем работ на новый период. Вот и закажите проговоренные вами работы. Экономисты ПТО управляющей компании рассчитают смету и тариф. Если собственники его примут, будет вам полноценный ремонт фундамента и отмостки.

- Я смогу убедить соседей. А еще уговорю мужиков, и некоторые работы мы сделаем сами. Тогда нужно просить экономистов, чтобы они рассчитали два варианта - всю работу выполняет ООО "Коммуналсервис", и они предоставляют нам лишь необходимые материалы с доставкой да частично проводят земляные работы. Те, которые невозможно исполнять без специальных разрешений. Второй вариант окажется значительно дешевле. Как люди решат, так и будет. А через год и с водоотливами разберемся.

Молодец председатель. Быстро и правильно принимает решения.

ВАЖНАЯ РОЛЬ БУМАЖКИ

А еще Виктор Антонович сетует на то, что в перечне на 2012-2013 годы на уборку придомовой территории в зимний период предусмотрено аж 1,14 руб./кв.м (около 6% от тарифа в 19,14 руб./кв.м). Работы, по словам председателя Совета дома, вовсе не производятся. А ведь, согласно перечню, зимой Григорий Петрушевич обязан обеспечивать работы по очистке территории от снега,

посыпке песком и по уборке придомовой территории от мусора 1 раз в двое суток.

Григорий Петрушевич на данное замечание ответил с позиции закона:

- У собственников есть акты, в которых зафиксировано невыполнение объемов зимой? Нет? Какие к нам могут быть претензии?

Прав, конечно же, Петрушевич. Чтобы доказать отсутствие работы, собственники обязаны составлять соответствующие акты. При этом в подписании документа необходимо участие представителей подрядчика - ООО "Коммуналсервис". Понятно, что такие акты специалисты Петрушевича не подпишут. Но сам прецедент подготовки такого события может отрезвить коммунальщиков. Достаточно собственникам проявить требовательность и принципиальность 1-2 раза, и потом все работы будут исполняться качественно и своевременно. Важно только лишь начать.

УЧЕБА НА ХОДУ

Мы встретились с Виктором Антоновичем один раз в редакции, дважды в офисе ООО "Коммуналсервис" и один раз около его многострадального дома. За это короткое время председатель Совета МКД осмыслил значительный объем информации, принял несколько важных для будущих ремонтов дома решений, более досконально понял свою роль собственника и председателя Совета дома в составлении взаимовыгодного диалога со специалистами управляющей компании АУК и подрядчика - ООО "Коммуналсервис". И вот что он сказал:

- Удивительное дело. Почему у меня с коммунальщиками из УК и от подрядчика ни разу не получился такой конструктивный и важный разговор, как с журналистом? Смотрите, сколько мы прояснили за несколько часов того, чего раньше не могли решить годами. Всегда бы так.

Крышу на доме ЖЭК обязан подлатать в этом году. План работ по другим ответственным позициям намечен. Жаль, конечно, что совсем не получилось найти решение по отводу воды, которая собирается вокруг дома в период осадков. Некоторые соображения по этому поводу у Лебедева, правда, есть. Но с ними нужно еще работать. Побольше бы таких замечательных председателей. Глядишь, и жилфонд удалось бы спасти.

СВОЙ ДОМ

О соседях с душой

**Пресс-служба
администрации ПК**

Редакция журнала "Председатель ТСЖ" при поддержке Общественной Палаты РФ проводит четвертый Всероссийский конкурс "Мой дом - моя забота".

Целью конкурса является поддержка литературно-художественного творчества, направленного на возрождение морально-нравственных основ объединений людей по месту их жительства, формирование добрососедских отношений, воспитание самосознания собственника жилья в подрастающем поколении, созидательные действия по улучшению условий жизни в многоквартирных домах, формирование позитивного отношения к техническим инновациям, способствующим ресурсосбережению.

Премимальный фонд 2013 года составляет 360 тысяч рублей - по 72 000 рублей в каждой из номинаций. Работы будут оцениваться по следующим номинациям: "Соседи", "Творить. Создавать. Жить", "Лифт: качество, комфорт, надежность", "Общественный контроль в сфере ЖКХ". Также ещё одна номинация "Телевидение будущего" учреждена компанией "Триколор ТВ".

Впервые в 2013 году в конкурсе могут участвовать не только поэты, но и прозаики.

Конкурсные работы необходимо направлять на e-mail: prtsj@mail.ru с пометкой "на конкурс" до 1 декабря 2013 года. Подробнее об условиях конкурса можно узнать на сайте: <http://pr-tsji.ru/index.php/-2013>.

Зима не ждёт

РИА PrimaMedia

Около 10 млрд. рублей будет направлено на подготовку объектов жилищно-коммунального хозяйства к отопительному сезону в крае. Средства направляются на закупку топлива для котельных, ремонт оборудования, замену изношенных тепловых, водопроводных и канализационных сетей, подготовку жилых домов и социальных объектов, сообщили в пресс-службе администрации Приморья.

Финансирование работ по подготовке к зиме осуществляется из разных источников. За счет краевого бюджета - более 4,9 млрд. руб., муниципальных бюджетов - 884 млн. Из федерального бюджета по разным программам будет получено более 1,2 млрд. рублей. Предприятия ЖКХ направят на финансирование работ 2,3 млрд. рублей, также планируется привлечь 148 млн. рублей средств собственников жилья.

Напомним, подготовка к зиме в городах и районах Приморья находится под контролем руководства края. Традиционно каждый год постановление губернатора края №1, подписанное в первых числах января, объявляет начало подготовки к следующему отопительному периоду. В крае работает штаб по подготовке к зиме, возглавляемый первым вице-губернатором Александром Костенко. Выездные заседания штаба проводятся в городах и районах края.