

Людмила Костюкова

Редакция - не следственный комитет, чтобы вести расследование по поводу кражи имущества граждан. Хотя читателям газеты иногда хочется, чтобы мы таковыми были. Крыша потекла - звонят: найдите виновного. Увидели разбитые дорожки - куда вы смотрите? Нет напряжения в сети - выясняйте, почему? За что вам платят деньги? Я внештатный корреспондент "Выбора" и за работу в редакции мне не платят. Но многолетний журналистский опыт позволяет сказать, что газета призвана защищать интересы читателей. Вот за это и положено вознаграждение. Потому я и взялась за две жалобы, которые поступили почти одновременно.

Оговорюсь сразу: "войны" - с виновниками и пострадавшими не будет, хотя пришлось услышать и нелицеприятные слова, стать свидетелем разговора на повышенных тонах, проверять сказанное, лазая по зимнему подвалу дома, отрывать от выполнения прямых обязанностей людей, чтобы расставить все точки в ситуации. Воевать - дело агрессивное, и вряд ли что-нибудь полезное принесет. Тем более на нашей маленькой территории, каким есть город. Гораздо лучше - найти пути решения проблем, чтобы они не повторились. Но сегодня они встретились.

Имена Т.Я. Бессоновой и Л.Г. Аверьяновой хорошо знакомы артемовцам. Много лет Татьяна Яковлевна возглавляла Дворец культуры угольщиков, выращивала знаменитые творческие коллективы, а Лидия Гавриловна боролась за восстановление добрых имен репрессированных, обивая пороги различного уровня инстанций. Объединило их в жалобах одно - живут они в пятиэтажках, "болеют" за свой дом, "мой дом с краю" - это не про них. Поэтому когда началось "покушение" на подвалы их жилищ, они и забили тревогу.

"Я понимаю, что городу нужны деньги, но не за счет жильцов их зарабатывать", - сказала Т.Я. Бессонова, проживающая на Кирова, 14. - У нас не дом, а торговый центр. Нас, жильцов, уже не спрашивают, кого поселить в подвал. Он отдан торговле полностью. Во дворе - стоянка машин, маленьких детей в доме немало, но никто их не выпускает, боясь, детской площадки и в помине нет. Цветники разбили и вряд ли восстановят. Когда был тайфун, подвал впервые за все годы затопило. А почему? Кто-то дал разрешение пробить дверь в подвальное помещение, да еще с повреждением фундамента. Вот вода беспрепятственно и пошла. Мы воспротивились, когда увидели такой беспредел, но нам бросили фразу: "Не ваше, мы делаем для ЖЭКа".

Л.Г. Аверьянова живет на ул. Фрунзе, 67. Она звонила в редакцию несколько раз, приходила сама. По ее словам, без решения собрания жильцов их лишили кладовок. Она утверждает, что у нее в подвале хранилась и картошка, и соленья - не меньше 60 банок, и бытовая техника, и целый моток бельевой проволоки, и еще много чего. Всё, говорит, вы-



ТЬМА ПОДВАЛЬНАЯ

везли неизвестно куда. По ее рассказам, она однажды спустилась в подвал, но ничего там не обнаружила, подвальное помещение было вычищено, а полы посыпаны щебенкой. Лидия Гавриловна сделала вывод, что подвал подготовлен для "вселения" новых хозяев.

На счет исчезновения запасов солений и прочих личных вещей из подвала совет был один - обращаться не в редакцию, а в полицию. Если они там в действительности были и пропали, специалисты квалифицируют данный факт как кражу. Начнется расследование.

"Не навреди!" - так звучит главная заповедь медиков, впрочем, как и журналистов. Не забывая об этом, я отправилась к начальнику управления жизнеобеспечения администрации Артемовского городского округа Галине Волошиной с вопросами: в каком случае управляющая компания может дать "добро" на переустройство подвалов без согласования с жильцами, и может ли она это делать вообще?

Ответы оказались ожидаемыми. Стоило только раскрыть Жилищный кодекс и прочитать, что подвальные помещения являются собственностью жильцов дома, которые могут на свое усмотрение либо использовать его в своих целях, либо сдать в аренду или продать.

Как ответила на мои вопросы Галина Петровна, в данном случае есть два варианта. Пер-

построить, перестроить, углубить, пристроить выход, пробить двери, снести кладовки, перенести тепловой узел из одного места в другое, то есть, произвести любое вмешательство, нужно получить на это согласие жильцов, создать проект, который затем согласуется с органами архитектуры.

Как говорит автор жалобы, на Кирова, 14 раньше не было даже сырости в подвале, а вот когда тронули фундамент, его залило. Значит, вода уходила по отмошке дома, а при ее нарушении по ступенькам углубления, естественно, пошла в подвал. В любом случае доделать надо, отвести воду, воспользоваться "лежачим полицейским" или ливневой сетью. Чтобы выяснить, давалось ли разрешение на переустройство, нужно попросить у управляющей компании протокол собрания жильцов по этому дому. Им нет смысла что-либо скрывать".

Генеральный директор ООО "УЖК "Гранд" Виктор Косенко встретил меня, можно сказать, не очень приветливо. Сначала долго томился в коридоре, выслушивая замечания в адрес коммунальщиков людей, тоже ожидающих приема, пока шло производственное совещание. Потом объясняла цель прихода. Но когда Виктор Григорьевич услышал адрес: Кирова, 14, воспрял духом.

"Здесь все просто. Подвал дома находится в муниципальной собственности. Администрация дала в свое время его в аренду "Технобиту", "Сток" есть в этом доме, аптека. Часть помещений отдали предприятию, которое хотело сделать вход в подвал с улицы, вырубив часть фундаментальной стены. Когда мне об этом сообщили, я лично поехал туда, стал перед трактором, развернул всех и сказал - тут вы фундамент долбить не будете. Участковый возразил, заявив, что у строителей есть документы, они имеют право. Пришлось доказывать, что такой вариант невозможен. Вставки можно сделать и в несущих стенах - между 1 и 2 этажом есть окно. И сейчас на указанном месте установлена красивая белая дверь. А с другой стороны дома ремонт делали тепловые сети. Они открыли теплотрассу и не успели технологически закрыть, вода и проникла. Ее откачали. Велено было сделать "ловушку".

фундаментальной стены. Когда мне об этом сообщили, я лично поехал туда, стал перед трактором, развернул всех и сказал - тут вы фундамент долбить не будете. Участковый возразил, заявив, что у строителей есть документы, они имеют право. Пришлось доказывать, что такой вариант невозможен. Вставки можно сделать и в несущих стенах - между 1 и 2 этажом есть окно. И сейчас на указанном месте установлена красивая белая дверь. А с другой стороны дома ремонт делали тепловые сети. Они открыли теплотрассу и не успели технологически закрыть, вода и проникла. Ее откачали. Велено было сделать "ловушку".

Ситуация с подвалом на Фрунзе, 67 оказалась крепким орешком. Чтобы выяснить, есть ли протокол общего собрания жильцов, разрешающих какую-либо реконструкцию, директор пригласил своих коллег. Те подтвердили, что такого документа нет. А раз нет - нужен иной вариант темы. И тогда появился вопрос ко мне: "А вы сами видели, что там, в подвале? Мало ли что жильцы говорят". Думаю, раз говорят, значит, нет дыма без огня. И чтобы



не объяснять трудности с поиском ключей, я предложила пойти туда вместе.

Через несколько дней в назначенный час у подвала на Фрунзе, 67 собралась целая делегация. Пришла представитель УК - ведущий инженер ПТО Марина Каткова, генеральный директор ООО "Жилой комплекс" Сергей Галимов, ведущий инженер его предприятия Валентина Заринова, жильцы дома, Лидия Аверьянова. В основном все дружной компанией спустились в темный подвал. Света не было. Освещали путь своими "сотиками". Проворней оказался слесарь - пришел с фонариком. Никакого благоустройства в подвале мы не обнаружили. Разломанные кладовки, лишь на некоторых висели замочки, кучи ненужного мусора, брошенные доски. Щебенки на полу тоже не оказалось.

Угрюмость и развал, как, наверное, в любых других подвалах старых домов. Люди сегодня, в основном, не создают больших запасов на зиму, как раньше. Круглогодичная продажа овощей отучила пользоваться кладовками в подвалах. Но некоторые жильцы все-таки их используют для хранения порой больше отслуживших вещей, чем

домашних заготовок. Кладовки Лидии Гавриловны мы не нашли. Она ее так и не показала. Может, растерялась в полутьме, все время смотря под ноги, чтобы не упасть. Может, ее кладовку, действительно, разорили. Хотя не известно кем прямо у входа одна кладовка была нормально сколочена, дверь перекашивали металлические накладки с замками. Самое интересное - вверху над дверью была прибитая дощечка с номером квартиры Л.Г. Аверьяновой. Но эта кладовка, по утверждению автора жалобы, её никогда не была. Через щели можно было разглядеть, что внутри находятся одни доски.

На зимнем воздухе долгого разговора не получилось. Лидия Гавриловна, якобы знавшая того, кто участвовал в вывозе содержимого кладовок из подвала, его раскрывать не стала. "Меня попросили, чтобы я его не выдавала", - сказала она.

Генеральный директор ООО "Жилой комплекс" Сергей Галимов, пытающийся выудить, кто же вывозил и давал команды, исходил из себя от ее неговорчивости.

"Иваныч, подойди, - скомандовал он подошедшему мужчине в рабочей одежде. - Вот единственный человек у меня, который мог взять дрова в подвале, но только дрова".

Пришедший все отрицал. Дрова никого не интересовали.

Перепалка продолжалась между двумя - директором и, так сказать, "потерпевшей". Ни меня, ни работников управляющей компании уже никто не слушал, все замерзли. Жильцы пошли по квар-

тирам... Будь в доме ТСЖ - данный вопрос решался бы легче.

Лидия Гавриловна в результате пообещала написать президенту.

Случаев, когда продаются и перестраиваются подвалы жилых домов без согласия на то жильцов, оказывается, в стране немало. В подвалах роют котлованы, подвальные помещения превращают в цокольные, чтобы не собирать подписи жильцов, доходят до фальсификации решений собраний, чтобы только завладеть интересующей площадью. А вот путь, который не породил бы конфликтную ситуацию, прост, как правда, - соблюдение закона. Обеими сторонами. Обнаружив пропажу собственности хоть и в подвальном помещении, уважаемая жительница Артема должна была обратиться с заявлением в правоохранительные органы. По тому же закону ответили бы те, кто совершал недозволенное. И не навешивались бы в криках друг на друга непростительные ярлыки. Не тратились напрасно нервы. Но соблюдать закон успевает не каждый. Хорошо, что жители не молчат. Однако говорить тоже надо уметь.

Поставила точку, но, скорее всего, потребуются запятая.

Путь, который не породил бы конфликтную ситуацию, прост, как правда, - соблюдение закона. Обеими сторонами. Но соблюдать закон успевает не каждый.

вый: подвалом может распоряжаться собственник, вступивший в данные права до 1 марта 2005 года. Если подвал своевременно не оформлен в собственность, он является общедолевым имуществом всех граждан, и распоряжаться им управляющие компании или ТСЖ могут только после принятия решения общего собрания жильцов дома.

Г.П. Волошина привела примеры, как в городе используется эта возможность. За счет арендной платы в подъездах многих домов ставятся пластиковые окна, обновляется общедомовое оборудование.

"В целом, - сделала вывод начальник управления жизнеобеспечения, - чтобы в подвале что-то