

Люди, живущие в доме на улице Красная сопка, 48, недоумевают: почему их здание до сих пор не расселено. После землетрясения 17 сентября прошлого года там установили специальные крестообразные конструкции из дерева, а затем и бумажные «маячки». Если такой разорвется от разрушения стен, значит, в доме опасно находиться. Несколько месяцев назад ООО «УЖКХ» поручило акционерному обществу «Камчатжилкоммунпроект» обследовать техническое состояние несущих и ограждающих конструкций дома. Заключение экспертизы под номером 6592-ТЗ недвусмысленно гласило: «Руководствуясь справочником по капитальному ремонту жилых и общественных зданий, при физическом износе более 60 процентов, здание для дальнейшего проживания непригодно»

ООО «УЖКХ», под чьим управлением находится здание, направило письмо в адрес сразу пятерых должностных лиц. Один из них – руководитель жилищной инспекции Камчатского края Игорь Амельчук – ответил редакции «Вестей»: «То, что дом кто-то признал непригодным для проживания, еще не значит, что он признан аварийным и подлежащим сносу». Вице-мэр Александр Ващилко выразился еще яснее: «Все сто домов, находящихся в таком же состоянии, расселить невозможно. Снять утяжеление от шлаков на крыше можно и без расселения жильцов».

В управляющей компании – ООО «УЖКХ» утверждают иначе. «Ремонт с полной заменой несущих конструкций носит капитальный характер и невозможен без расселения жильцов в маневренный фонд, – пишут оттуда в мэрию. – Жителей второго подъезда дома необходимо выселить на весь период ремонтных работ».

Напомним нашим читателям историю дома номер 48 на улице Красная сопка.

17 сентября прошлого года после рабочего дня жильцы квартиры № 22 закончили ужинать и отправились смотреть телевизор. Это и спасло им здоровье, а возможно, и жизнь. В 20 часов 58 минут, в момент, когда произошло запомнившееся многим землетрясение, на кухне трехкомнатной квартиры, расположенной на последнем этаже четырехэтажного дома, раздался страшный грохот. Прибежавшие на шум люди обнаружили шокирующую картину: чердачные перекрытия рухнули, под ногами – груда обломков, а в потолке образовалась дыра размерами два с половиной на три метра. Сквозь нее они увидели небо.

Генеральный директор ООО «УЖКХ» Юлия Харитоновна пишет главе Петропавловск-Камчатского городского округа: «Учитывая критическое состояние жилого дома, угрожающее безопасности и здоровью живущих в нем людей, просим в максимально короткие сроки рассмотреть перспективы расселения жилого дома. Поддержание конструктивных элементов здания в рамках мероприятий по текущему ремонту не представляется возможным».

Спустя более полугодия после стихийного бедствия, все в той же, 22-й квартире, обстоит почти по-прежнему. Только жильцы заколотили дверь на кухню крест-накрест досками. Больше они туда не заходят. И ждут решения городских властей либо о капремонте, либо о переселении.

«Сейсмостойкость здания оценивается не более чем в шесть баллов, – пишут в своем заключении эксперты «Камчатжилкоммунпроекта». По их мнению, проведение каких-либо работ при физическом износе дома в 64 процента с целью приведения жилого дома в пригодное для проживания состояние экономически нецелесообразно, ибо стоимость капремонта превысит стоимость работ по строительству другого аналогичного дома.

Сгнили в доме, способном развалиться в любой момент, не только перекрытия. В недопустимом состоянии находится и четырехскатная кровля с деревянными стропилами. В несущих конструкциях множество трещин. Древесина расслаивается. В квартирах под такой крышей страшно не то что жить, а даже ненадолго войти туда. В результате многолетнего вымывания и проседания грунта разрушился бетонный пол подвала дома. По стенам постоянно течет вода. Лестничный марш, ведущий в подвал, наклонился и отошел от стены более чем на полметра. Туда давно уже никто не спускается из естественного страха свернуть себе шею.

На все предыдущие жалобы чиновники твердили одно: нужна новая экспертная оценка состояния дома. Будто не очевидно, что если дом разваливался еще четыре года назад, и с тех пор его никто не ремонтировал, то сам по себе за это время превратиться во дворец он никак не мог. Инициативная группа жильцов под руководством Натальи Попович в конце августа нынешнего года направила на имя главы Петропавловск-Камчатского городского округа Константина Слыщенко обращение с настоятельной просьбой все же включить их дом в программу расселения. Правда, ответа от него они так и не дождались.

Многоквартирный дом на улице Красная сопка, 48, является одним из 180 жилых зданий в краевой столице, что имеют большой дефицит сейсмостойкости, и усиливать их нецелесообразно. В таких домах Петропавловска живут больше пяти тысяч семей. Загвоздка заключалась в том, что по результатам проверки 2011 года эксперты хоть и назвали техническое состояние подвала, стен, перекрытий и крыши «недопустимым» и «неудовлетворительным», но сам дом официально так и не получил статуса «аварийного». Городские чиновники тянули время, как могли. Дескать, нет в Петропавловске столько муниципального жилья, чтобы обеспечить квартирами всех, кто живет под обваливающимися крышами.

Кто только не проводил экспертиз по вопросу о техническом состоянии здания. В 2011 году специалисты камчатского ООО «Проект», как положено в подобных ситуациях, предложили городским властям два варианта дальнейших действий. Либо усилить несущие конструкции, а также провести капитальный ремонт крыши, стен и перекрытий, либо расселить здание, вывести его из эксплуатации и снести. В 2015 году ОАО «Камчатжилкоммунпроект» определило дефицит сейсмостойкости дома в три балла, при том, что двухбалльный дефицит в обязательном порядке должен повлечь за собой расселение и снос жилого и даже офисного здания.

Наконец, уже после сентябрьского землетрясения комитет по управлению жилищным фондом мэрии заказал независимую оценку отчего-то малоизвестному обществу с ограниченной ответственностью из города Иванова «Актив-Проект». Но и там доказали, что даже не комплексный капремонт дома экономически нецелесообразен. «Скорее всего, мы выйдем на дорогу, и будем вынуждены жить в палатках, – пишет премьер-министру Дмитрию Медведеву жительница дома Алина Пинчук. – Убедительная просьба: не дайте этому произойти». Неужели судьбой всего одного жилого дома в далеком Петропавловске придется лично заниматься главе российского правительства?

Все это ясно свидетельствует о нарушении монолитности кладки, в результате чего несущие стены уже не смогут устоять в случае сколько-нибудь серьезного землетрясения. Впрочем, как бы они не развалились сами собой. После увиденного в здании на улице Красная сопка, 48, даже соломенный домик поросенка Ниф-Нифа

покажется несокрушимой крепостью.

На официальном сайте Фонда капитального ремонта Камчатского края состояние дома оценивается как «исправный». Замена крыши намечена на 2029 год. Инженерных систем тепло- и электроснабжения – на 2038 год. Фасад и фундамент ремонтировать в ближайшем веке вообще не планируется. Доживут ли жильцы? Из проведенных экспертиз следует, что состояние жилого дома «критическое». Муниципалитет в это не верит.

Дмитрий ЧЕРНОВ От «Вестей»

На фоне катастрофически ветшающего жилого фонда, администрации Петропавловск-Камчатского городского округа не мешало бы максимально сосредоточить свои усилия на строительстве новых жилых домов, ремонте брошенных квартир, пригодных для проживания. Таковых в краевой столице около 800. Вместо этого затеяна нескончаемая административная реформа, которую кроме как издевательством над самим понятием «управление» не назовешь. В результате, с позволения сказать, этой реформы, все школьные и дошкольные учреждения ПКГО должны были в срочном порядке поменять большую часть своей нормативной документации по хозяйственному взаимодействию с вновь «организованными» департаментами и отделами. А структурные подразделения самой администрации утонули в бумагах, перерегистрируя себя в налоговых органах и казначействе. Кто спорит: каждая новая метла метет по-новому. Лишь бы от этого был толк. Правда, с последним как раз проблемы.

На военно-морском флоте была такая горькая шутка: «Когда командир не знает, что делать, он либо всю вину возлагает на предшественника, либо устраивает бесконечные построения личного состава, на которых объясняет как надо служить». Чем больше происходит построений, тем меньше остается времени для работы. Разумеется, воинская служба отличается от гражданской, но бессмысленные управленческие решения имеют один и тот же корень – непрофессионализм. Нынешняя мэрия, вместо того, чтобы решать серьезные проблемы города, вдруг объявляет о начале новой светлой жизни на пассажирских перевозках на автотранспорте. Она решила, что пассажирам нужно заходить в переднюю дверь, а выходить через заднюю, и начала насаждать эту схему посадки с упорством слабоумных, собирающих фантики от конфет. Но этого ей показалось мало. Она решила побороться с жителями, которые поставили себе пластиковые балконы, превышающие допустимые размеры. Только с каких размеров начинаются недопустимые, они не объяснили. Все ответы на этот вопрос они рекомендовали искать в существующих ГОСТах. Вот он – блестящий пример вопиющей некомпетентности. Если делать балконы согласно ГОСТу, то они должны быть деревянными (в одну доску), без утепления, с деревянными рамами с одним стеклом. Причем, все балконы должны быть покрашены в одинаковый цвет. Т.е., если дом при строительстве имел серые оттенки, то балконы все были белые. Могли быть и другие варианты. Но оставалось неизменным одно – если балкон закрывали, то конструкция должна быть деревянной и относительно легкой.

Теперь представим себе, что в Петропавловске около пяти тысяч относительно старых домов. На их балконах, согласно ГОСТУ, должны быть установлены деревянные защитные конструкции с одним стеклом. Если жители заменили прогнившее дерево на пластик с утеплителем, то они волей неволей вышли за размеры стандартов. Более

того, многократно утяжелили конструкции на самом балконе, а значит, превысили допустимую нагрузку. (Кстати, мэрия не предоставила никаких расчетов относительно того, какая же должна быть нагрузка на балконную плиту). Следовательно, все пластиковые балконы установлены с нарушением существующего ГОСТа и должны быть снесены. Трудно себе представить накал народного негодования, если чиновники начнут сносить пластиковые балконы в краевой столице.

Но и это еще не все. Пример жилого дома на ул. Красная сопка, 48, явился, некоторым образом, зеркалом для наших «героев», для вице-мэра Александра Воцилко и руководителя жилищной инспекции Камчатского края Игоря Амельчука. Первый признался, что на Камчатке есть сто домов, находящихся в состоянии, опасном для проживания и требующие расселения. Еще четырнадцать многоквартирных жилых домов признаны аварийными и также подлежащими расселению. Тратить деньги на ремонт этих домов бессмысленно, их нужно сносить и строить новые, или хотя бы экстренно сделать капитальный ремонт. Но руководитель жилищной инспекции, господин Амельчук, словно не видит этого. Он выписывает представления управляющим компаниям на проведение капитального ремонта, хотя управляющие компании, как известно, не занимаются капитальным ремонтом. Для этого создан Фонд капитального ремонта Камчатского края. Можно ли назвать действия последнего упомянутого чиновника, профессиональными, соответствует ли он своей должности?

Не надо иметь особого управленческого ума, чтобы воевать с балконами и выписывать предписания на устранение замечаний в жилых развалах.

Возвращаясь к административной реформе мэрии ПКГО, легко предвидеть, что она закончится очередным витком, ведущим в управленческий тупик. И следующая новая метла начнет, на свой страх и риск, мести по-новому, чуть-чуть правее, потом левее... Главное, чтобы было движение. Вячеслав СКАЛАЦКИЙ

P.S.: Все предыдущие главы администрации ПКГО начинали свою деятельность с капитальных ремонтов своих кабинетов. Даже если они были до их прихода капитально отремонтированы.