«Вести» продолжают цикл публикаций, посвященных камчатскому жилищно-коммунальному хозяйству («Вести» 40 от 27.11.2019 г. «Анатомия камчатской коммуналки» , «Вести» 42 от 10.12.2019 г. «Анатомия камчатской коммуналки - 2»).

В редакцию обратились жители многоквартирного жилого дома на улице Космический проезд, 7. На протяжении нескольких последних лет дом находится в крайне неудовлетворительном техническом состоянии: разрушена внешняя обшивка стен (что создает угрозу жизни и здоровью граждан), требуется ремонт балконов общего пользования, стен подъездов, электрических и водопроводных сетей, канализационной системы. Кроме того, подъезды и другие площади общего пользования содержатся в антисанитарных условиях. По словам жителей, управляющая компания ООО «УК «Партнер», под обслуживанием которой дом находится в течение шести последних лет, ненадлежащим образом выполняет свои обязанности, грубо нарушая тем самым требования Жилищного кодекса, а именно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Неоднократные письменные обращения жителей дома в адрес управляющей компании не возымели действия. Не смирившись с таким положением дел, жильцы дома обратились в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края, администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа, Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края. Представители этих ведомств прибывали по адресу и лично убеждались в обоснованности обстоятельств, указанных в жалобах жильцов дома. Краевой Госжилинспекцией и контрольным управлением администрации городского округа в адрес УК «Партнер» неоднократно направлялись предписания с требованиями об устранении нарушений жилищного законодательства и выполнении своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, однако эти требования исполнены не были. В отношении управляющей компании было возбуждено несколько дел об административном правонарушении по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами).

Сотрудники редакции попытались связаться с УК «Партнер», чтобы получить разъяснения по поводу бездействия компании, но неоднократные телефонные звонки остались без ответа. По словам жителей, директор управляющей компании Сергей Ким объяснил бездействие своей организации большой суммой задолженности жителей дома перед ней (около 20 млн рублей). Сумма действительно значительная, но факт задолженности неплательщиков не освобождает управляющую компанию от исполнения своих прямых обязанностей, в том числе от взыскания задолженности в судебном порядке.

Между тем меры административного воздействия на управляющую компанию, принимаемые контролирующими органами, не улучшили технического состояния дома. На личной встрече с жителями руководитель краевой жилищной инспекции пояснил, что ведомство может воздействовать на нерадивую управляющую компанию исключительно в рамках действующего жилищного и административного законодательства и порекомендовал собственникам квартир сметить «управляйку». Такое же предложение содержалось в ответах на заявления жителей, полученных ими от администрации городского округа и других инстанций. Однако жители уверены, что, как показала практика, смена управляющей компании не принесет ожидаемого результата, так как УК «Партнер» далеко не первая управляющая компания их дома.

Шло время, продолжалась бумажная переписка, составлялись акты и протоколы, а вопрос оставался без практического решения. Наконец доведенные до отчаяния жители дома обратились за помощью к Президенту Российской Федерации. В ответе, поступившем из Управления Президента РФ по работе с обращениями граждан и организаций, в качестве варианта решения сложившейся ситуации был обозначен перенос сроков выполнения работ по капитальному ремонту дома, запланированного в период с 2029 по 2043 годы на более ранний период. Соответствующее решение общего собрания собственников было направлено управляющей компанией в Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации ПКГО. У редакции газеты, как, впрочем, и у жителей, есть сомнение в результативности данной меры, так как ее реализация возможна лишь при (*цитата*) «… обоснованности решения собственников, а также достаточности средств в фонде капитального ремонта». При этом, разумеется, гарантия обоснованности решения и наличия достаточности средств отсутствует.

Аналогичная ситуация сложилась у жителей многоквартирного дома на ул. Обороны

1854 года, 18. Разница лишь в том, что этот дом признан аварийным и подлежащим расселению. Заключение об аварийном состоянии дома было сделано экспертной организацией еще в 2015 году. Жительница дома Наталья Михайловна сообщила редакции, что в настоящее время дом обслуживает ООО «Жилищно-коммунальное ремонтно-строительное управление», однако, по словам жительницы, общего собрания собственников квартир дома по выбору управляющей компании не было, и жители узнали ее название только из полученных квитанций. Попытка сотрудников редакции связаться с компанией, избравшей для себя столь звучное, напоминающее советскую эпоху, название закончилась тем же результатом, что и в случае с УК «Партнер»: мобильный телефон «ЖК РСУ», предоставленный жительницей дома, оказался отключенным. При этом в сети Интернет телефон ООО «Жилищно-коммунальное ремонтно-строительное управление» не указан вовсе. Вопросом аварийного дома, помимо контролирующих органов и городской администрации, занимались депутаты округа, краевые власти и даже лично губернатор Владимир Илюхин. За разъяснениями мы обратились к руководителю Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Михаилу Антипову, который сообщил, что в отношении многоквартирного дома на ул. Обороны 1854 года, 18, органами администрации готовится пакет документов для включения в муниципальную программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденную постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985 с целью расселения.

В соответствии с данной программой по состоянию на 6 декабря текущего года на территории Петропавловск-Камчатского городского округа подлежат расселению 116 аварийных жилых домов (адресный список указан ниже), что по самым приблизительным подсчетам составляет более пяти тысяч семей. Для переселения такого количества жителей нужно соответствующее наличие нового жилого фонда, а строительство жилых домов в городе практически не ведется.

Так, в течение 2019 года было построено всего два жилых многоквартирных дома на ул. Кутузова за счет средств краевого бюджета. Муниципалитет и вовсе не осуществляет строительство жилого фонда.

Остается лишь гадать, кому из жителей раньше улыбнется жилищно-коммунальная фортуна – жильцам дома на Космическом проезде, 7 (с капитальным ремонтом) или Обороны 1854 года, 18 (с переселением). И улыбнется ли вообще.

Ситуация с состоянием домов по этим двум адресам типичная. Многие жители просто не хотят связываться с неповоротливой и крайне малоэффективной системой ЖКХ, а те, кто пробует отстаивать свои законные права, натыкаются на «каменную стену» телефонного молчания и бездействия управляющих компаний, чиновничьего формализма и бюрократизма.

Возьмем, к примеру, заявленные сроки выполнения работ по капитальному ремонту дома на Космическом проезде, 7 – 2043 год!.. Как тут не вспомнить строки одного из классиков русской поэзии: «Жаль только – жить в эту пору прекрасную уж не придется – ни мне, ни тебе».

Семен ШЕСТИПАЛЫЙ

Семен ШЕСТИПАЛЫЙ Приложение 2 к муниципальной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа»,

утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

от 13.10.2016 № 1985

Раздел 1. «Расселяемые и подлежащие расселению аварийные, непригодные жилые дома и непригодные для проживания жилые помещения, расселенные аварийные и непригодные жилые дома, подлежащие сносу»

№ п/п

Улица

№ дома

дата

№

1.

Ленинградская

68

05.02.2015

24-р

2.

Рябиковская

64 в

10.02.2016

33-р

3.

Петропавловское шоссе

31

24.06.2016

165-р

4.

Петропавловское шоссе

44

24.06.2016

166-р

5.

Красноармейская

6

25.07.2016

181-р

6.

Морская

57

07.09.2016

224-р

7.

Никифора Бойко

22а

29.09.2016

245-р

8.

Морская

15

29.09.2016

246-р

9.

Командорская

10

24.10.2016

259-р

10.

Полевая

23

16.11.2016

287-р

11.

Ленинградская

7

19.12.2016

310-р

12.

Мишенная

14а

29.12.2016

321-р

13.

Капитана Драбкина

4

29.12.2016

323-р

14.

Капитана Драбкина

9

29.12.2016

324-р

15.

Кулешова

36

29.12.2016

325-р

16.

Капитана Драбкина

10

29.12.2016

326-р

17.

Красная Сопка

48

13.01.2017

5- р

18.

Никифора Бойко

18

17.01.2017

8-р

19.

Капитана Драбкина

3

17.01.2017

10-р

20.

Осипенко

34

25.01.2017

90

21.

Капитана Беляева

9а

21.02.2017

40-р

22.

Рябиковская

38

27.03.2017

50-р

23.

Тельмана

42

30.03.2017

52-р

24.

Морская

53

30.03.2017

53-р

25.

Петропавловское шоссе

25а

06.04.2017

60-р

26.

Крылова

1

06.04.2017

61-р

27.

Командорская

7

06.04.2017

62-р

28.

Ключевская

17а

06.04.2017

63-р

-

- **1.1 Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными**

29.

Аммональная падь

1б

06.04.2017

64-р

30.

Степная

12

10.04.2017

66-р

31.

Иркутская

4

10.04.2017

67-р

32.

Ракетная

20

10.04.2017

68-р

33.

Стеллера

17

10.04.2017

69-р

34.

Ракетная

10

10.04.2017

71-р

35.

Дзержинского

12

10.04.2017

70-р

36.

Курильская

16

23.05.2017

99-р

37.

Рябиковская

62б

24.05.2017

104-р

38.

Свердлова

11

25.05.2017

110-р

39.

Сибирцева

18

01.06.2017

119-р

40.

Дзержинского

8

05.06.2017

170-р

41.

Рябиковская

33

08.06.2017

196-р

42.

Тельмана

2

23.06.2017

211-р

43.

Рябиковская

29

07.07.2017

223-р

44.

Рябиковская

62а

07.07.2017

226-р

45.

Капитана Беляева

6

11.07.2017

233-р

46.

Сахалинская

8

31.07.2017

253-р

47.

Школьная

23

31.07.2017

254-р

48.

Иркутская

9

20.12.2017

363-р

49.

Вилкова

5

20.12.2017

364-р

50.

Рябиковская

63

20.12.2017

365-р

51.

Курильская

32

27.12.2017

371-р

52.

Фрунзе

90

22.01.2018

6- р

53.

Челюскинцев

1

22.01.2018

7-р

54.

Гагарина

9

24.01.2018

8-р

55.

Свердлова

7

24.01.2018

13-р

56.

Морская

71

24.01.2018

14-р

57.

Братская

2

26.01.2018

17-р

58.

Боевая

9

26.01.2018

18-р

59.

Командорская

8

26.01.2018

19-р

60.

Козельская

7

02.02.2018

29-р

61.

Строительная

113

07.02.2018

30-р

62.

Камчатская

61

07.02.2018

33-р

63.

Максутова

38

09.02.2018

34-р

64.

Вилюйская

43

26.02.2018

48-р

65.

Дзержинского

20

26.02.2018

49-р

66.

Свердлова

19

26.02.2018

51-р

67.

Ключевская

50

05.03.2018

54-р

68.

Океанская

30

05.03.2018

55-р

69.

50 лет Октября

25/1

05.03.2018

59-р

70.

Максутова

33

05.03.2018

60-р

71.

Свердлова

21

28.03.2018

81-р

72.

Осипенко

5

09.04.2018

86-р

73.

Завойко

63

17.04.2018

90-р

74.

Первомайская

8

03.05.2018

103-р

75.

Рябиковская

78

11.05.2018

111-р

76.

Индустриальная

27

13.06.2018

135-р

77.

Рябиковская

81/3

05.07.2018

148-р

78.

Строительная

125а

13.07.2018

152-р

79.

Рябиковская

60а

13.07.2018

153-р

80.

Вилюйская

54

13.07.2018

154-р

81.

Океанская

88

18.07.2018

157-р

82.

Океанская

80

18.07.2018

158-р

83.

Туристический проезд

5

25.07.2018

164-р

84.

Рябиковская

34

25.07.2018

165-р

85.

Владивостокская

47/3

25.07.2018

167-р

86.

Морская

23

29.08.2018

179-р

87.

Школьная

24

29.08.2018

180-р

88.

Свердлова

8а

30.08.2018

183-р

89.

Тундровая

42

11.10.2018

214-р

90.

Капитана Беляева

9

12.10.2018

215-р

91.

Рябиковская

31

02.11.2018

230-р

92.

Невельского

47а

07.11.2018

233-р

93.

Авиационная

16

11.12.2018

251 -р

94.

Лермонтова

10

07.03.2019

38-р

95.

Победы

101

14.03.2019

40-р

96.

Петра Ильичева

9

19.03.2019

44-р

97.

Рябиковская

68

17.05.2019

70-р

98.

Дзержинского

4

17.05.2019

71-р

99.

Пржевальского

28

17.05.2019

72-р

100.

Суворова

22В

24.05.2019

75-р

101.

Байкальская

9

24.05.2019

76-р

102.

Декабристов

17А

05.06.2019

83-р

103.

Тундровая

38А

14.06.2019

88-р

104.

Никифора Бойко

16

14.06.2019

89-р

105.

Красная Сопка

46

14.06.2019

91-р

106.

Рябиковская

80

21.06.2019

95-р

107.

Братская

12

26.06.2019

98-р

108.

Победы

73

04.07.2019

109-р

109.

Дзержинского

10

08.08.2019

126-р

110.

Дзержинского

18

16.08.2019

130-р

111.

Тельмана

48

23.08.2019

133-р

112.

Аммональная падь

4

23.08.2019

134-р

113.

Курильская

19

06.09.2019

140-р

114.

Пржевальского

25

06.09.2019

141-р

115.

Командорская

9

13.09.2019

144-р

116.

Максутова

36

24.09.2019

146-р