

Поговорка «Ремонт нельзя закончить, его можно только прекратить», знакома мне еще с юности. Однако в новейшей истории России она приобрела зловещее звучание.

Казалось бы, хорошее дело, когда выделяют бюджетные средства на ремонт школьных или дошкольных учебных учреждений в нашем городе, и этому надо только радоваться. Не буду с этим спорить, но зачастую для руководителей вышеназванных учреждений ремонт превращается в хождение по мукам. Беда это общая и, следовательно, требует, как сейчас говорят, системных решений.

Наглядной иллюстрацией ремонтной беды служит Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 18 общеразвивающего вида». 12 мая 2020 года это учреждение заключило гражданско-правовой договор № 0234 «Устройство навесного утепленного вентилируемого фасада». Со стороны заказчика договор подписала заведующая детским садом Прокопьева Ольга Станиславовна, со стороны подрядчика – индивидуальный предприниматель Арабина Марина Константиновна. Госпожа Арабина выиграла электронный аукцион на производство работ на устройство навесного утепленного вентилируемого фасада. Цена контракта составила четыре миллиона девятьсот шестьдесят три тысячи восемьсот семьдесят рублей 42 копейки. Работы должны были начаться 1 июня 2020 года и завершиться не позднее 31 июля того же года. Увы, госпожа Арабина, к тому времени успевшая стать Хлебковой, закончила ремонт лишь 27 декабря 2020 года. Ей повезло. Из-за пандемии Правительство Российской Федерации своим постановлением освободило от уплаты штрафов подобных предпринимателей. Странно выглядело то обстоятельство, что ситуация с ковидом лучше не становилась, но госпожа Арабина (Хлебкова) всё же сумела набрать рабочих из стран ближнего зарубежья, которые в мороз и стужу, преодолевая ненастье, закончили ремонт фасада. Почему работы не были завершены в срок, внятного объяснения от подрядчика не поступило. Могу предположить, что ИПэшница Арабина (Хлебкова) набрала немало других заказов и, не успевая с ними справиться, «пожертвовала» детским садом. Предприниматели, которые трудятся в строительном бизнесе, довольно часто поступают подобным образом, выстраивая свой бизнес как финансовую пирамиду. Можно только посочувствовать заведующей детским садом и родителям: все они стали заложниками, по моему мнению, недобросовестного исполнения договора.

Нелишне напомнить: детский сад № 18 находится на окраине города в микрорайоне Дальний, куда можно добраться на автобусе, если ехать в сторону городской помойки, всего за 25 минут. Это единственный детский сад, расположенный вблизи еще

нескольких окраинных микрорайонов: Радыгино, Чапаевка, МТФ, Заозерный, Тундровый, которые еще дальше отстоят от центра города. Так что детский сад в микрорайоне Дальний является оплотом дошкольного воспитания еще для пяти микрорайонов. После закрытия его на ремонт, родителям пришлось возить своих чад в другие дошкольные учреждения города, тратя на дорогу в одну сторону около часа. Несмотря на неудобства, все понимали, что ремонт необходим, и терпеливо ждали его окончания.

Как уже отмечалось выше, ремонт был закончен в конце декабря 2020 года и подписан окончательный акт приемки работ. Работники дошкольного учреждения и родители облегченно выдохнули. Однако они рано радовались. Весной 2021 года была обнаружена протечка на стене в спальне младшей группы. Заведующая детским садом немедленно отправила соответствующую претензию на имя индивидуального предпринимателя Марины Арабиной (Хлебковой). После этого со стороны подрядчика приехал муж госпожи Хлебковой, некто Иван Хлебков. Поколдовав над протекающей стеной, он сообщил, что дефект устранен. На деле оказалось, что все осталось по-прежнему. Вода после осенних циклонов сочилась еще сильнее, что привело к гниению гипсокартона, появлению плесени на полу под линолеумом. Пришлось переселять малышей в другое помещение и заняться серьезным ремонтом. К сожалению, после этого протечки не прекратились, и до 1 декабря этого года детская спальня пустует. Заведующая детским садом Ольга Прокопьева ведет переписку и бесконечные переговоры с подрядчиком, то бишь Мариной Арабиной (Хлебковой). Та отказывается устранять недоделки и предлагает создать комиссию для определения причины протечки. В состав комиссии она предлагает включить своего мужа И. Н. Хлебкова и его знакомого главного инженера ООО «Строй-Комфорт» Е. А. Ефременко. Что-то подсказывает мне, эта так называемая экспертиза не найдет вины подрядчика.

Мне удалось побывать в детском саду № 18 и убедиться, на мой взгляд, в некачественном производстве работ по устройству навесного утепленного вентилируемого фасада. Специально для госпожи Арабиной (Хлебковой) поясню, что экспертизу произведенных работ должен выполнять лицензируемый эксперт, который к тому же должен состоять в соответствующей СРО (саморегулируемая организация).

Не позавидуешь Ольге Станиславовне. Помимо претензионной (юридической) работы, она вынуждена разбираться в нюансах строительства и знать строительные нормы, а также терпеливо объяснять госпоже Арабиной (Хлебковой), что ей надо оторвать от уютного кресла свое сидалище и посмотреть, что наворотил ее муженек.

В вышеупомянутом договоре № 0234 есть раздел 17 «Гарантия качества работ», в котором подробно изложены обязанности подрядчика:

«17.1. Подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в договоре и технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

17.2. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим Заказчиком или привлеченным им третьими лицами.

17.3. Гарантированный срок, установленный договором, продлевается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает Подрядчик.

17.4. Гарантии и качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполняемые Подрядчиком по настоящему Договору.

17.5. Срок гарантии на результаты работ устанавливается 24 месяца с даты подписания сторонами акта приемки результата выполненных работ (приложение № 3 к договору). Если в период гарантийной эксплуатации объекта обнаружатся дефекты, вызванные результатом выполненных работ. Подрядчик обязан их устранить за свой счет в течение 15 рабочих дней, если иные сроки не будут согласованы сторонами дополнительно. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов».

Боюсь, что заведующую детским садом № 18 Ольгу Прокопьеву ждут непростые времена и, скорее всего, без обращения в суд с жалобой на ИПэшницу Марину Арабину (Хлебкову) не обойтись. Суд будет тянуться долго, за это время подрядчик может обанкротиться, а протечка останется. Возможен другой сценарий: вдруг у господ Хлебковых что-то екнет в груди, и они устранят дефекты. В любом случае мы будем

следить за развитием событий и сделаем всё от нас зависящее, чтобы сладкой парочке было не так сладко.

Вячеслав СКАЛАЦКИЙ