

Новая елизовская игра в рулетку

День 12 сентября 2016 года стал второй датой рождения елизовчанки Александровой (фамилия изменена), проживающей в доме № 57 на улице Рябикова. Когда она зашла в подъезд своего дома, буквально за ее спиной с потолка рухнула бетонная плита, служившая противовесом для козырька над парадным крыльцом. «Новорожденной» возрадоваться бы такому везению, но данное происшествие вызвало у нее резко отрицательную реакцию.

Дело в том, что жительница первого подъезда начала обращаться в управляющую компанию с заявлениями о том, что козырек над подъездом требует срочного ремонта, еще в 2014 году. Александра писала, звонила, объясняла, ругалась.

Наконец 30 декабря 2015 года она получила ответ от директора управляющей компании «Город» Ю.Е. Фомичева: «При обследовании плиты в тамбуре первого подъезда многоквартирного дома, расположенного по адресу..., выявлена необходимость проведения работ по замене подъездного козырька. Данные работы включены в план работ и будут выполнены в 3-м квартале 2016 года». (Здесь и далее стилистика, орфография и пунктуация авторов сохранены. – **Авт.**).

На тот момент жительница злополучного подъезда не подозревала, что существует Постановление Госстроя РФ от 27-09-2003 170 об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, которое актуально по сей день. В нем четко оговорены предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования. В частности, что касается внутренней и наружной отделки зданий, то отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению, устраняется в течение 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности), а нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами требует немедленного принятия мер безопасности.

Однако чувство самосохранения и элементарная логика подсказали человеку, далекому

от эксплуатационных тонкостей, что подобные нормы должны существовать. Благо, сейчас не проблема найти нужную информацию. И так, вооружившись необходимыми знаниями, она начала «бомбить» управляющую компанию, вышестоящие организации и контролирующие органы заявлениями о необходимости проведения срочного ремонта козырька подъезда, грозившего рухнуть в любую минуту. Ей с не меньшей настойчивостью отвечали. Например, вот ответ главы администрации Елизовского городского поселения Д.Б. Щипицина от 11 мая 2016 года: «По информации управляющей компании, ремонт подъездного козырька будет произведен в 3-м квартале текущего года, как и было запланировано».

Следует напомнить, что Вы как собственник жилья имеете право инициировать собрание собственников по Вашему дому с включением в повестку собрания таких вопросов, как предоставление отчета о проделанной работе управляющей компании, оценка работы и как следствие, смена управляющей компании».

Тут стоит отметить, что практически во всех ответах заявителям напоминали об их праве сменить управляющую компанию, будто под окнами злополучного дома ходят толпы представителей различных УК и их замена – дело не более 2-3 минут.

Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Камчатского края И.В. Амельчук в своем ответе от 4 августа 2016 года сообщает следующее: «В части вопроса, касающегося ремонта подъездного козырька, информирую, что данные ремонтные работы включены в план работ на 2016 год (3 квартал). ООО «Город» было проведено обследование плиты в тамбуре подъезда №1 вышеуказанного МКД в ходе которого выявлено, что конструкция подъездного козырька находится не в аварийном состоянии, жизни и здоровью граждан не угрожает».

Возможно, и в самом деле отдельные фрагменты конструкции, периодически падавшие на головы жильцов, особой опасности не представляли, т.е. напавал никого бы не убили, но славное ООО «Город» в дальнейшем решило кардинально исправить ситуацию.

Итак: наступил 3-й квартал 2016 года, а именно – начало сентября. Как и когда точно это было, жительница подъезда не видела. Но некие личности просто срезали аварийный козырек над входом в подъезд, а бетонную плиту в тамбуре, служившую ему противовесом, оставили нависать над головами проходящих под ней людей практически незакрепленной. На том и убыли. Мы можем только предполагать, о чем думали

«специалисты», выполнявшие работы по демонтажу козырька, и способны ли они вообще думать, в конце концов, возможно, ООО «Город» набирает работников в ближайшем дурдоме.

Через три дня, 12 сентября, наша героиня, войдя в родной подъезд, услышала дикий грохот за спиной: как и следовало ожидать – плита рухнула.

Еще через несколько дней силами УК вход в парадное был полностью восстановлен. Однако жильцов первого подъезда дома № 57 на улице Рябикова это уже не устраивало. Им было очень интересно, кто конкретно в УК ООО «Город» подвергал их смертельной опасности, и кто из ее руководства за это наказан.

Уверена, большинство наших читателей уже догадались, что прямого ответа – никто не наказан – они так и не получили.

Глава Елизовской администрации Щипицин 11 октября им сообщил: «Согласно представленной информации от ООО «Город» 22.09.2016 г., проведены ремонтные работы в подъезде №1, а именно: Произведен ремонт потолка над входом в подъезд; Ремонт входной двери; Установлен новый подъездный козырек; Устранены дефекты штукатурного слоя на фасаде». Далее, надо полагать, следует фраза, призванная удовлетворить любопытство чудом выживших жильцов: «Все вышеуказанные работы произведены УК ООО «Город». Работы по демонтажу старого козырька тоже выполнялись Вашей УК». В заключение ответа повторяется напоминание в стиле «недовольны – меняйте компанию», а также зачем-то приведен перечень затраченных на ремонт материалов и их количество.

А 18 октября пришел ответ от очередного заместителя руководителя жилинспекции – Ф.М. Кудзиевой: «...В соответствии с приказом руководителя от 21.09.2016 № 1543 ЛК ведущим специалистом Государственной жилищной инспекции Камчатского края проведена внеплановая проверка деятельности ООО УК «Город» на предмет соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и его инженерного оборудования по адресу: ул. Рябикова, д.57 г. Елизово. В ходе проведения проверки разрушений конструкции потолка в помещении тамбура подъезда №1 не выявлено. Ранее ООО УК «Город» выполнило ремонт потолка в помещении тамбура в помещении подъезда №1».

Что касается прокуратуры, куда Александрова и другие жильцы подъезда обращались в поисках справедливости, то оттуда им просто переслали те же самые ответы вышеупомянутых организаций.

В марте этого года прокуратура Сургута провела проверку по факту гибели **трех человек в результате пожара**

, произошедшего 21 февраля 2016 года в жилом доме на ул **ице Университетской.**

Управляющую компанию

многоквартирника оштрафовали за нарушения при техническом обслуживании средств охранно-пожарной сигнализации, системы дымоудаления и подпора воздуха многоквартирного дома. За нарушения правил пожарной безопасности управляющая компания привлечена к административной ответственности в виде штрафа в размере **100 тысяч рублей**

Кроме того, установлены нарушения правил осуществления управляющей компанией деятельности по управлению многоквартирными домами. Руководителю управляющей компании внесено представление, в котором прокурор города потребовал устранить выявленные нарушения и привлечь виновных лиц к ответственности.

Следственный комитет разбирается в обстоятельствах трагедии в Рязани, где в ночь на воскресенье 23 октября 2016 года взрыв газа разнес часть жилого дома в центре города. Три человека погибли, более десяти человек были ранены. Уже сейчас ясно, что жильцы стали заложниками скандально известной в Рязани управляющей компании «Техрембытсервис». Именно из-за этой фирмы жильцы злополучного дома в осенние холода остались без тепла и стали греться газом. Все это происходило на глазах городских властей и регулирующих органов, но они не вмешивались в ситуацию: еще в 2015-м у «Техрембытсервиса» и его клонов были отозваны лицензии за долги и многочисленные нарушения, но летом этого года они их получили опять. Следователи не исключают, что чиновники Рязани не за просто так помогают управляющим компаниям.

Следователи Брянска завершают предварительное расследование уголовного дела, возбужденного в отношении директора ООО «ЖСК» Аллы Ананьевой. Она подозревается в халатности, которая привела к смерти четырех человек. Из-за засорившегося дымохода угарный газ стал поступать в жилые помещения. Ананьевой инкриминируют ч. 3 ст. 109 УК РФ («Причинение смерти двум и более лицам по неосторожности вследствие ненадлежащего исполнения профессиональных обязанностей»). Она предусматривает до пяти лет лишения свободы. По версии

следователей, обвиняемая «не обеспечила соблюдение правил безопасности при использовании газового оборудования в многоквартирном жилом доме N13 на улице Докучаева в Брянске».

Из всего вышесказанного следует вывод: пока кого-нибудь не убило плитой с потолка, никто отвечать за преступное бездействие и хамское отношение к жильцам не будет. До этого момента процветает полное игнорирование обращений граждан и убежденность, что наши города и села населяют полные идиоты, которым можно слать ответы «с потолка», даже не приподнимаясь с чиновничьего кресла.

Стоит отметить, что кроме долгосрочной процедуры смены старой, не оправдавшей оказанного доверия, УК на новую, можно добиться отмщения – лишения нерадивых «управленцев» лицензии. Подобные решения уже выносились арбитражными судами Московской и Волгоградской областей, которые таким образом удовлетворили требование жилинспекции.

«Введение лицензирования управляющих компаний приносит свои плоды – появился реально действующий механизм очищения рынка от недобросовестных игроков» – так прокомментировал «Российской газете» прецедент замминистра строительства и коммунального хозяйства РФ Андрей Чибис. Он напомнил, что в случае двух неисполненных предписаний органов жилнадзора, управляющая компания теряет право работы в доме. Если же компания лишается управления 15 процентами от общей площади обслуживаемых домов, ее лицензия аннулируется. «Решение создало важнейший прецедент – отныне в России появилась судебная практика привлечения управляющих компаний к ответственности», – добавил Андрей Чибис.

Как быть в случае, когда местная жилинспекция не работает, ничего не было сказано.

Жанна БАКАЕВА