

Игра в самоуправление

В октябре 2013 года Валентина Константиновна Барчук была избрана председателем совета дома 36 по улице Речников. ТОСы стали развиваться, объединяя неравнодушных граждан. К своему назначению отнеслась не абы как: скрупулёзно изучив все "слабые места" многоквартирного дома, забила тревогу. И первым было её обращение к экс-главе города В.Г. Кривоносенко. В письме - о том, что после многочисленных обращений в прокуратуру, Роспотребнадзор, администрации города и района, жилищную инспекцию, УК "Бирюса" наконец-то откачала воду и заменила канализационные трубы, а очистку подвала так и не произвела. С тех пор минуло пять лет.



Внешне дом по ул. Речников, 36 выглядит вполне презентабельно

Не устраивала совет дома и сметная документация по проведённым текущим ремонтам, предоставляемая УК. Валентина Константиновна считает, что почти все показатели завышены, не выполнялись в таком объёме работы по дому! Но окончательно "добил" председателя совета капремонт ("пародия на капремонт"), который и сейчас (начался 27 июля 2017 года) ещё проводит по дому ООО "Система".

- Дело в том, что дефектную ведомость, смету работ с нами никто

ства, как подвалы, технические этажи; может быть заключен договор пользования несущей стеной или крышей здания для размещения наружной рекламы.

На взгляд заместителя директора СЗ ЖКХ В.Ф. Паламара, никто не хочет изучать Жилищный кодекс РФ, который вышел в свет 13 лет тому назад. Там всё написано черным по белому. Если с 2005 года собственники дома не заявляли о своих правах, то кто этим должен был заниматься? Конечно, администрация

У них есть многочисленные акты проверок, подтверждающие это.

- Что в данный момент вас тревожит больше всего? - поинтересовалась я у Валентины Константиновны, которая совсем не походила на склочную женщину, которая по поводу и без повода строчит жалобы.

Просто есть люди, которые берут на себя ответственность за надлежащее состояние своего дома, да и должность председателя обязывает. Зачем тогда говорить о каком-то самоуправлении, если исполнительную власть раздражают поступающие звонки и жалобы? Может, как раз они и способствуют более качественной, точечной работе? Тем более что многие жители многоквартирных домов более чем инертны, их совершенно не волнует, что происходит за пределами их квартиры. А неравнодушных, инициативных граждан, на мой взгляд, нужно поддерживать, а не гнобить. И не беда, что что-то они делают не так, как хотелось бы вам. Но ведь делают! Надо помогать, подсказывать, поддерживать! А то получается не демократия и гласность, не самоуправление у нас, а только игра во всё это.

- Акт по отоплению я подписала, так как убедилась, что все эти работы включены в смету. Теперь волнует, как капитально отремонтируют кровлю дома и выполнят работы

по электроснабжению. Мы не требуем чего-то сверхъестественного, просто хотим жить в нормальных, человеческих условиях. И за это платим. И если по моей жалобе приезжает какая-то комиссия, то пусть приглашают и меня. Все свои координаты я оставляю, - ответила Валентина Константиновна.

Можно ли назвать всё увиденное в злополучном подвале нормальным? На мой взгляд, нет.

Как отметил главный инженер ООО "Система" Михаил Юрьевич Яцель, нужно, в первую очередь, прочистить магистральную канализацию - она забита, и попадает в подвал по старой системе, которую ник-



Магистральные канализационные сети переполнены...

не согласовывал, - отмечает Валентина Константиновна. - Мы бы включили в неё другие, первостепенные работы. Кроме того, кто должен контролировать подрядчиков? Получается, что всем этим занимаюсь я одна. У нас проблемный дом, в котором нарушена канализационная система.

По её словам, случилось это из-за того, что длительное время подвал был затоплен фекалиями, а в доме стоял ужасный зловонный запах. Ещё Валентину Константиновну интересовали подвальные помещения, которые, по её мнению, должны находиться в собственности у жителей дома, а не города (ст. 36 ЖК РФ). Как ответила и.о. председателя КУМИ города О.М. Клебанова, письменный ответ В.К. Барчук, которая якобы по телефону оскорбила их сотрудницу, был отправлен. И если собственники дома хотят как-то использовать это помещение, то пусть оформляют его в долевую собственность. Но, подчеркнула Ольга Михайловна, тогда они его будут и содержать, так как у собственников жилых помещений, кроме прав, есть ещё и обязанности.

Справка: Участники долевой собственности имеют право распорядиться ею таким образом, чтобы использование общего имущества приносило им доход. Например, они могут в установленном порядке на основании соответствующих договоров предоставить в пользование заинтересованным лицам такие объекты общего имуще-

города в лице КУМИ. Почему, если не устраивала работа УК "Бирюса", опять же собственники дома на общем собрании не выбрали другую Управляющую компанию (как будто у нас есть выбор - авт.), не занялись собственным управлением, не создали ТСЖ? Что касается подвала, то, по его словам, там всё убрано и вычищено, правда осталась сырость.



В одном из подвальных помещений дома

Несмотря на то что В.К. Барчук предоставила немало фотографий ужасного состояния подвала, я решила побывать на месте и убедиться во всём сама. Тем более что это же рекомендовал мне сделать и В.Ф. Паламар. А теперь смотрите сами.

то не демонтировал. Кстати, топил не только подвал этого дома, но и близлежащие. На его взгляд, также нужно менять поквартирные стояки.

- Жителям дома нужно написать письмо в Фонд капитального ремонта с просьбой заменить стояки. Это будет уже отдельная работа, отдельный аукцион, отдельный подрядчик, - отметил Михаил Юрьевич. - После того, как мы сдали этот дом по отоплению, произошло уже пять аварий. Права председатель совета дома, которая предъявляет такие претензии, вполне, кстати, обоснованные.

И ещё. Знаю, что некоторые жители города намеренно не оплачивают квитанции по капремонту, считая этот платёж необязательным. Но почему-то, когда дело доходит до проведения самого ремонта, возмущаются: почему не сделали то-то и то-то? Как известно, сколько денег, столько песен.

Обещают, что новый 2018 год начнётся с реформационных преобразований системы ЖКХ на всех уровнях. Большинство изменений коснётся работы Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и лицензионных требований к управляющим организациям. Кроме того, Минстрой России ставит перед собой задачу перейти на авансовую систему оплаты коммунальных услуг.

Татьяна БАРКЛАТЬЕВА.
Фото автора



В.К. Барчук недовольна состоянием подвала, в том числе электросистемы