

# ОЛЬГА ЭДЕР: ЭХ, ВЭХ, ИЛИ КАК НАМ РЕМОНТИРОВАЛИ БАЛКОНЫ

**З**наете, что такое ВЭХ? Это восстановление эксплуатационных характеристик многоквартирного дома, которое раньше называлось гораздо проще – текущий ремонт. С ремонтом сантехники, электрических сетей и кровли все более или менее понятно. Но ВЭХ конструктивных элементов в разделе «Общестроительные работы» Перечня я никак не могла осмыслить и попросила сотрудников МУП ЖКХ г. Гатчины объяснить, что же это такое.

Мне ответили, что сюда входят «необходимые текущие работы по устранению мелких дефектов конструкций лестничных клеток, окон и дверей подъезда, фасада, крылец, козырьков, отмостки, выявленных в ходе ежегодных общих осмотров на основании заявок жителей». Все, вроде бы, прояснилось, но...

2 июня 2013 года пришла соседка из квартиры № 17 и попросила помочь составить заявление в управляющую организацию с просьбой отремонтировать балкон в ее квартире. Она рассказала, что ей уже страшно туда выходить, потому что стали выпадать кирпичи из ограждающей его стенки. Многие наши соседи на свои балконы тоже выходят с опаской – спасибо строителям, которые очень сильно сэкономили на цементе для раствора.

22 августа позвонили из ЖРЭУ-7 и спросили, в каких квартирах надо ремонтировать балконы. Первым делом я заинтересовалась, хватит ли денег, чтобы сделать балконы в счет текущего ремонта. Меня заверили, что денег достаточно на полный ремонт одного балкона и частичный – еще двух. Этот же вопрос я задала в отдел управления жилищным фондом и представителю фирмы-

подрядчика. Там подтвердили, что ремонт балконов будет производиться за счет текущего ремонта, если на него хватит денег в Перечне.

Работы сделали довольно быстро и с приличным качеством. Хозяйке 17-й квартиры ее новый балкон понравился. Все это время я периодически звонила в ЖРЭУ-7, спрашивала про деньги по текущему ремонту и напоминала, чтобы меня пригласили на приемку. Мне отвечали, что на счете нашего дома денег достаточно, балконы еще не принимали, а когда будут принимать, меня обязательно пригласят (только потом я узнала, что акт приемки балконов был подписан всеми сторонами, кроме жильцов, 29 ноября 2013 года).

Пока мы перезванивались, наступил 2014 год. В январе еще раз просмотрела раздел «Сведения о выполненных работах» на сайте 731pp.ru, не нашла там никакого упоминания о балконах и 28 января написала в МУП ЖКХ два письма. Первое – с вопросом: «Как это понимать?», второе – с просьбой предоставить информацию о состоянии баланса денежных средств по статье «Капитальный ремонт».

Из ответа на первое письмо: «Работы по ремонту балконов дома были выполнены за счет средств капитального ремонта, поскольку необходимость проведения данных работ была вызвана угрозой жизни и здоровью проживающих в Вашем многоквартирном доме. А также угрозой наступления ущерба для общего имущества многоквартирного дома».

Из ответа на второе письмо: «стоимость ремонта балконов в 2013 году – 96 005,44 рублей».

Так на собственном опыте пришлось убедиться, что текущий ремонт от капитального отличается только порядком принятия решения о выполнении и финансировании работ. Это решение МУП ЖКХ г. Гатчины приняло единолично, взяв с нас деньги за одни и те же балконы дважды – сначала за счет текущего ремонта, а затем – и за счет капитального.

Некоторое время я «переваривала» ответ, изучала раздел «Сведения о выполненных работах» на сайте 731pp.ru и занималась подсчетами по строчке «ВЭХ конструктивных элементов».



За 2010 год данных на сайте не было.

В 2011 году: заменили 1 дверной замок и 3 кв. метра разбитых стекол, покрасили масляной краской 30 кв. м фасада, 9 кв. метров стен и 22 кв. метра металлических дверей. Собственники заплатили за это 6564,01 рубля.

В 2012 году: повесили 1 ящик для бланков голосования, отремонтировали 1 кв. метр окна и заменили кусочек разбитого стекла (до 0,25 кв. метра). Собственники заплатили за это уже 88 146,43 рублей.

В 2013 году: покрасили масляной краской 26 кв. м металлических дверей. Собственники заплатили за это 98 843,52 рубля.

Как такое может быть? 18 марта написала два письма, которые для себя озаглавила «Балконы» и «ВЭХ. Куда ушли деньги?».

Из письма «Балконы»: «Никто не предлагал собственникам или совету дома отремонтировать балконы в счет капитального ремонта, да они бы на это никогда и не согласились, если в доме есть деньги на текущий ремонт. Если средства по статье «ВЭХ конструктивных элементов» в 2013 году не израсходованы на ремонт балконов, то на что они израсходованы?».

Из письма «ВЭХ. Куда ушли деньги?»: «На что потрачены деньги, которые с нас брали по ВЭХ за 2012 и 2013 годы? Почему деньги, которые с нас брали по ВЭХ в перечне работ и услуг, считаются полностью израсходованными в конце года? Почему они не переходят на следующий год? Как понимать эти бухгалтерские игры?».

15 апреля пришел ответ – один на оба письма: «по вопросу ремонта балконов Вам был дан мотивированный ответ. Все данные о выполнении Перечня представлены в ежегодных отчетах. Договором управления от 05 декабря 2006 года не предусмотрена иная информация в ежегодных отчетах». Про ВЭХ – ни слова.

Затем я стала искать акт приемки балконов. Добыть его «в недрах МУП ЖКХ» оказалось делом весьма нелегким, хотя акты о приемке результатов работ входят в состав технической документации на дом. Устно договориться

# ВНИМАНИЕ – ЭНТЕРОВИРУСНАЯ ИНФЕКЦИЯ

не удалось и 28 апреля пришлось отправить запрос: «Где, когда и на каких условиях я могу ознакомиться с технической документацией?».

Из ответа от 16 мая: «ул. Соборная, д. 1, кабинет № 5».

В этом кабинете находится отдел управления жилищным фондом. По телефону там объяснили, что из всей технической документации у них хранится только технический паспорт на дом, но можно запросить отдельные документы в других отделах. Телефонные переговоры длились долго, но результата не принесли. 11 июня посетила отдел, где мне снова предложили посмотреть технический паспорт. А еще посоветовали написать отдельные заявления на каждый нужный документ, что я и сделала. Так в середине августа у меня в руках наконец-то оказался долгожданный «Акт приема работ по ремонту балконов» от 29 ноября 2013 года.

Потом были долгие поиски ответа на вопрос, как «угроза жизни и здоровью» применима к нашим балконам. Нашла его в «Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме» (постановление Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года). Там написано, что:

1. Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан. Выявление угрозы безопасности жизни и здоровью устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами, происходит при осмотре общего имущества и отражается в акте осмотра.

2. Факт достижения общим имуществом уровня, при котором не обеспечена безопасность жизни и здоровья, устанавливается также федеральными или областными органами исполнительной власти, осуществляющими государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, и подтверждается предписанием.

Из письма в МУП ЖКХ от 12 сентября: «Предписаний «соответствующих органов» не было. В актах осмотра «безопасность для жизни и здоровья граждан» также не зафиксирована. В «Журнале дефектов» на сайте 731pr.ru осталось предостаточно балконов, требующих ремонта ничуть не меньше, чем те, которые были отремонтированы. Прошу объяснить, какими сообщениями руководствовало МУП ЖКХ г. Гатчины, принимая решение о выполнении работ по ремонту балконов за счет средств капитального ремонта». Ответа пока нет.

Прошло уже больше года, а истории с балконами конца не видно. В ответах управляющей компании много недоговоренностей, неточных (мягко говоря!) сведений и сознательного запутывания. Намерения понятны – измотать собственников и как можно дольше не позволить им разобраться, куда уплывают собранные деньги. Надо признать, что здесь управляющая компания действует изобретательно и высокопрофессионально. Эх, эту бы энергию да в мирных целях!

**Вслед за нашей редакцией, которая еще в середине августа опубликовала на сайте предупреждение о вспышке острой кишечной инфекции в Гатчине и Гатчинском районе, в начале сентября с предупреждением по этому поводу наконец-то выступил Роспотребнадзор. Правда, официальные цифры, которые приводятся по этому поводу, несомненно, далеки от истинного положения дел и фиксируют, скорее всего, особо тяжелые случаи, закончившиеся госпитализацией и, соответственно, с лабораторно подтвержденным диагнозом.**

«В Ленинградской области с августа 2014 года наблюдается сезонный подъем заболеваемости энтеровирусными инфекциями (ЭВИ). Зарегистрировано 17 случаев энтеровирусной инфекции, из них 13 случаев только в августе. Болеют преимущественно дети дошкольного возраста. Среди заболевших 50% составляют дети, посещающие дошкольные образовательные учреждения.

Заболеваемость ЭВИ имеет выраженную весенне-осеннюю сезонность.

ЭВИ характеризуется высокой контактно-бытовой и быстрым распространением заболевания.

Резервуаром и источником инфекции является больной человек или инфицированный бессимптомный носитель вируса.

Инкубационный период энтеровирусной инфекции варьируется от 2 до 35 дней, в среднем – до 1 недели.

Возможные пути передачи инфекции: воздушно-капельный, контактно-бытовой, пищевой и водный.

Также вирус может передаваться через грязные руки, игрушки и другие объекты внешней среды.

Заболевание начинается остро, нередко с подъема температуры тела до 39-40 градусов. Появляется сильная головная боль, головокружение, рвота, иногда боли в животе, спине, судороги. Нередко выраженные катаральные проявления со стороны ротоглотки, верхних дыхательных путей. Болезнь может протекать с сыпью на коже рук и ног, а также с изъязвлением слизистой ротовой полости. При тяжелых формах заболевания этот вирус может

вызывать отек легких, менингит, энцефалит с осложнениями в виде параличей (осложнения чаще развиваются у детей до 2-х лет). Эффективного специфического лечения и вакцины пока не разработано.

## ■ ЧТОБЫ СВЕСТИ РИСК ЗАРАЖЕНИЯ ЭНТЕРОВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИЕЙ ДО МИНИМУМА, РЕКОМЕНДУЕМ ПРИДЕРЖИВАТЬСЯ СЛЕДУЮЩИХ ПРАВИЛ:

- Соблюдать элементарные правила личной гигиены, мыть руки перед едой, после туалета, перед приготовлением пищи.
- Тщательно мыть фрукты и овощи водой гарантированного качества.
- При купании в плавательных бассейнах старайтесь не допускать попадания воды в полость рта. Помните, что это наиболее вероятная возможность заразиться.
- Употреблять для питья только кипяченую или бутилированную воду и напитки в фабричной расфасовке. Избегать использования для питья воды из случайных водосточников – колодцев, фонтанов, ключей, озер, рек и т.д.
- Не реже 1 раза в день, а если в семье имеются дети до 3 лет, 2 раза в день, мыть игрушки с применением моющих средств.
- Своевременно обращаться за медицинской помощью при появлении вышеперечисленных симптомов заболевания.

При появлении признаков заболевания необходимо срочно изолировать больного, так как он является источником заражения для окружающих, и обратиться за медицинской помощью (вызвать врача на дом). При лечении лёгких форм энтеровирусной инфекции на дому заболевшему нужно выделить отдельную столовую посуду, по возможности отдельную комнату, где проводить проветривание и ежедневную влажную уборку с использованием дезсредств. Если в семье несколько детей, необходимо по возможности разобщить больных и здоровых детей.

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области»**