

# НЕ ПУТАЙТЕ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С ТЕКУЩИМ

ЖКХ

**Некоторые жильцы дома № 1 на ул. Селищева с годами Новладель юридическими знаниями с учетом нюансов в решении вопросов жилищно-коммунальной сферы. И даже смогли добиться включения своего дома в перечень подлежащих капитальному ремонту. Этому предшествовали неоднократные обращения в прокуратуру, суд, иные инстанции.**

В марте 2013 г. Ливенская межрайпрокуратура в интересах жителей дома обратилась в Ливенский районный суд с заявлением об обязанности администрации г. Ливны произвести капитальный ремонт фундамента, перекрытий, кровли, пола жилого дома № 1 на ул. Селищева в срок до 1 сентября 2014 года.

В ходе судебного разбирательства жильцы заявили требования провести капремонт водопроводной, канализационной систем, санузлов, мест общего пользования, оборудование душевых, прачечных, сушильных и гладильных комнат в местах общего пользования жилого дома, восстановление вентиляции. Решением суда от 28 августа 2013 г. удовлетворены требования межрайпрокуратуры; требования жильцов удовлетворены в части проведения ремонта водопроводной и канализационной систем. Судом отказано в удовлетворении требований о производстве реконструкции мест общего пользования и оборудовании душевых, прачечных, сушильных и гладильных комнат, поскольку на момент передачи жилого дома (2003 г.) в муниципальную собственность эти помещения уже были переданы в собственность граждан и оборудованы под жилые комнаты.

Жильцы обжаловали это решение, но Орловский областной суд оставил решение Ливенского суда без изменений.

Постановлением администрации г. Ливны № 40 от 28 апреля 2014 г. «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах на территории г. Ливны в 2014 г.» утвержден перечень домов, в который был включен и дом № 1 на ул. Селищева. Дом возведен в 1970 г. как общежитие строительной организации (этот статус имел до 2006 г.). Сейчас в двух подъездах пятиэтажного кирпичного дома 170 жилых помещений, в которых зарегистрированы приблизительно 300 человек, из них около 70 – несовершеннолетние.

1 августа 2014 г. НО «Региональный фонд капитального ремонта» (региональный оператор) организовал квалификационный отбор подрядных организаций на право заключить договор на проведение капитального ремонта общего имущества этого дома: договор заключен с ООО «Зодчий» (директор В. В. Косторной). 19 августа доставлен строительный материал для ремонта крыши, с 20 августа начаты работы. В тот же день начаты сантехнические работы в санузле 5-го этажа (из справки управления ЖКХ администрации г. Ливны, предоставленной «ЛГ»).

Спустя месяц после начала работ во дворе дома № 1 на ул. Селищева меня встречают заместитель председателя совета дома Елена Животова и член совета дома Владимир Павинский. Присутствовали на объекте и работники строительной организации. И хотя до конца рабочего дня времени осталось более чем достаточно, по всему было видно, что именно его они и ожидали, так как никаких работ не проводили. Именно этого обстоятельства и касался в первую очередь неиссякаемый поток жалоб в адрес строителей со стороны жильцов: дата завершения



работ – 31 октября 2014 г. В доказательство слов Елена Сергеевна и Владимир Александрович указали на самые слабые места на объекте: кровлю сделали (с их точки зрения, с нарушением норм и правил), а она не прошла испытание первым дождем – в некоторых квартирах 5-го этажа и местах общего пользования потолок потек. Промокает торцевая стена дома со стороны расположения санузлов. С крыльца месяц как перила срезали, а ремонтировать их не торопятся. Плиты перекрытия должны были заменить – не заменили. Отмостку не делают...

В санузле 1-го этажа место под установку сантехники подготовлено: проведена гидроизоляция, уложена плитка для пола, устроены основания под установку унитазов. Но...

– Почему гидроизоляция только под унитазами, а дальше в помещении санузла она не нужна? – спрашивают жильцы. – А стена такой и останется? А трубы так и будут соединены: ржавая металлическая и изогнутая пластиковая?

Дальше – больше. Заходим в

расположенную напротив туалета сушильную комнату. Ее жильцы используют и как помывочную, и как прачечную, о чем свидетельствуют стоящие здесь стиральные машины. Только вот как можно в этом помещении стирать, сушить, мыться, тем более купать детей – в голове не укладывается (см. фото). И, как говорят жильцы, ремонт здесь не предвидится.

– По крайней мере, мы его делать не будем точно, – комментирует Владимир Косторной, – лишь поменяем стояки, отводы и вентили, работа по замене разводки – не наша.

Владимир Викторович поясняет, что понятие «капитальный ремонт» и мероприятия, осуществляемые в его рамках, регламентированы Жилищным кодексом РФ. Отступать от требований закона он не имеет права. Рассказал директор «Зодчего» и обо всех заложенных в смете работах по этому дому, ответил на все претензии жильцов (правда, заочно, уже в беседе с корреспондентом):

– Конечно, если по-хозяйски подходить к ремонту, то хотелось бы все и сразу сделать. Но... в том

же санузле в рамках капитального ремонта мы меняем стояки, систему водопровода и канализации, поднимаем плитку на площадке под унитазами, осуществляем ее гидроизоляцию, кладем новую плитку, устанавливаем новую сантехнику, кабинки – и все. Стена за ними, ремонт остального пространства помещения – это текущий ремонт, т. е. забота управляющей компании.

Медленно работы стартовали потому, что организация не получила авансовый платеж (по условиям контракта с заказчиком он и не предусмотрен. – Прим. автора), пришлось изыскивать средства и на приобретение материалов, и на зарплату рабочим, а это – время. Например, кабинки изготавливаются специализированной организацией в Москве по нашим размерам и чертежам, унитазы не устанавливаем: пока ожидаем поставку кабинок.

Что касается ремонта, то список работ получился внушительным. Жильцам дома он знаком, поэтому и волнуются: успеют ли строители, коли месяц у них ушел на подготовительные и некоторые основные работы? Нельзя не согласиться с жильцами и по поводу небрежного отношения подрядчика к процессу выполнения работ: строительный мусор своевременно не убирается и не вывозится как с улицы, так и из помещений.

Остается открытым вопрос, будет ли проведен текущий ремонт в помещениях, которых коснется ремонт капитальный. Жильцы утверждают, что руководство ОАО «Жилсервис» предлагает им участвовать в текущем ремонте, например закупить краску, а работники управляющей компании покрасят санузлы. Жильцы отказываются: и так платят за текущий ремонт, к тому же им предстоит платить по 6 руб. 20 коп. за капремонт с квадратного метра жилплощади.

Общий объем средств, направленных на капитальный ремонт дома № 1 на ул. Селищева – 4,58 млн руб.: 2,67 млн руб. – федеральные средства, 1,24 млн руб. – областного бюджета, 669 тыс. руб. – городского. Участие жильцов в финансировании не предусмотрено. А ведь еще совсем недавно требовалось участие 5 % и даже 15 % средств жителей в капитальном ремонте многоквартирного дома.

**Ирина КОРОЛЕВА**

## НА ТЕМУ ДНЯ

### Тепло!

**В связи с ожидаемым понижением температуры атмосферного воздуха подача теплоносителя на социально значимые объекты города началась с 25 сентября.**

Первыми получили тепло дошкольные учреждения, школы, объекты здравоохранения и т. д. С 1 октября начинает поступать тепло в жилые дома.

И хотя по нормам отопительный сезон можно открывать, когда среднесуточная температура воздуха опустится до 8 °С в течение пяти суток подряд, в этом году решено не дожидаться пресловутых 8 °С. Как пояснили в управлении ЖКХ администрации г. Ливны, на этот счет было поручение правительства области, предписывающее в связи с установлением низких температурных значений в ночное время и в целях исключения роста простудных заболеваний в регионе принять необходимые меры для начала (поэтапно) с 25 сентября отопительного сезона, в первую очередь в социальных и образовательных учреждениях и многоквартирных домах.

**Ирина ЛЕОНИДОВА**

## ЛЮДИ РЯДОМ С НАМИ

### Музыка – в душе

**Необычный выбор сферы применения талантов для мужчины – парикмахерская и цветочный магазин?! Только не для Сергея Губарева! А все потому, уверен он, что рос в атмосфере культуры, черпал силы и вдохновение в музыке. Присущую ей гармонию и красоту находит и в сегодняшней работе. Успешный бизнесмен, многодетный отец и оперный певец – это все о нем.**

Сергей с детства тяготел к классической музыке. В то время как сверстники танцевали под попсу и рок, мальчик постигал азы музыкальной грамоты. По окончании школы поступил в Орловское музыкальное училище на дирижерско-хоровое отделение. Подающего надежды юношу преподаватель Алла Дубинская одновременно пригласила учиться на отделение оперного пения.

Связав судьбу с успешной девушкой Верой, сменил место жительства. Ливны понравились сразу. Работать молодой специалист пришел в музыкальную школу. Но, когда в семье появился первенец, из-за материальных проблем вынужден был оставить педагогическую стезю. Обсудив возможности, решили остановиться на сфере услуг. Так появилась парикмахерская в центре города. Сергей оформил необходимые документы и стал предпринимателем, Вера – администратором салона.

Семья выросла, увеличились и затраты. Диана учится в 3-м классе Успенской средней школы и по примеру папы посещает музыкальную школу. Вадиму 6 лет, Карине – 4, а крошке Ярославу скоро исполнится год. Как в свое время рождение старшей дочери стало стимулом начать новую жизнь, так и появление четвертого ребенка подстегнуло Губарева к расширению бизнеса. По примеру знакомых год назад он организовал цветочный магазин. Сергей отучился на курсах флористики и теперь со знанием дела составит букет любой сложности.

– Ливенцы любят розы, причем голландские, пользуются спросом комнатные растения. Примерно раз в месяц бывают заказы на особо крупные букеты – 101 роза например, – говорит Сергей.

Проанализировав спрос, Губаревы решили расширить площади под цветы на личном подсобном участке.



А как же музыка? Она – для души. Из-за занятости Сергей редко выступает на концертных площадках города. Последний раз он пел на юбилее музыкальной школы № 1. На вопрос, слышат ли ливенцы его в ближайшее время, Губарев ответил словами Тамары Синявской: «На показ петь не люблю, но хочу, чтобы меня ценили». Любимые произведения – ария Ленского, песни военных лет, народные песни в академическом исполнении. Музыка всегда живет в его душе, хотя в жизни он выбрал другое дело.

**Елена ВОЛЧЕНКОВА**