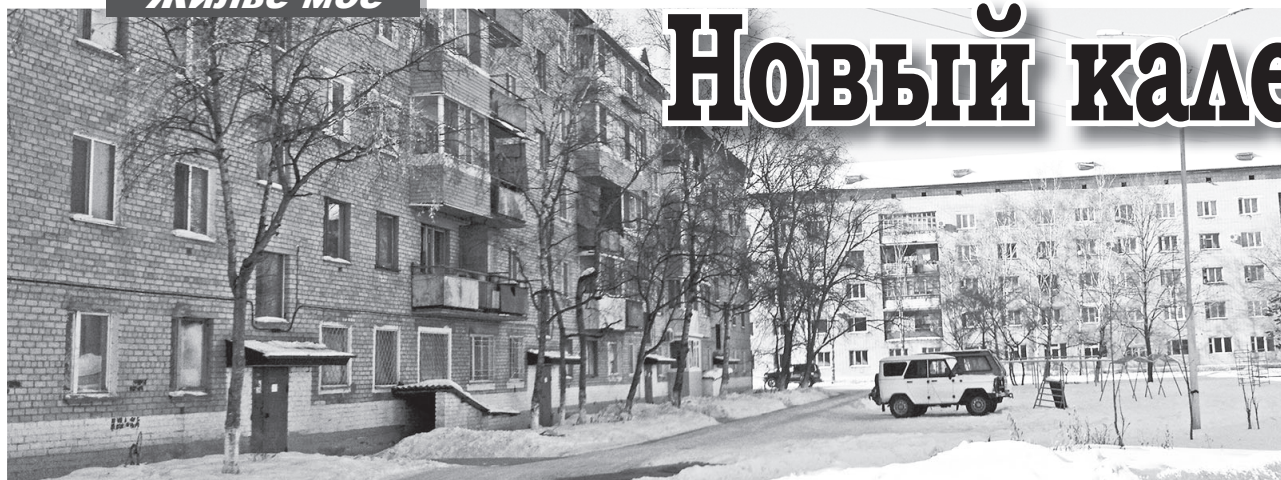


Жильё моё

Новый календарь мая



НА протяжении последних восьми лет нас усиленно приучают к тому, что только мы, собственники, должны управлять жилищами, своими руками создавать комфортные условия проживания. Кто-то сразу ухватился за предоставленную государством возможность, кто-то только сейчас начинает ощущать себя полноправным хозяином жилья. Но удивительная вещь, не всегда удается наладить диалог между двумя сторонами – собственниками жилья и различными жилищно-коммунальными структурами, которых возрастает активность и самостоятельность обывателей, мягко говоря, не всегда радуется.

Г.М. Позяева не первый год представляет интересы собственников дома № 11 второго микрорайона. Галина Михайловна давно поняла, что именно от активности жильцов зависит, насколько комфортными будут условия проживания в квартирах. Возможно, именно этим – шансом повлиять на качество жизни, причем не только в одном доме, но и во всем населенном пункте – объясняется ее участие в работе общественного совета, созданного при муниципальном комитете Лучегорского городского поселения. На очередном заседании совета, прошедшем 6 декабря минувшего года, Галина Михайловна неожиданно узнала, что, оказывается, летом в подвале ее дома был начат и завершен капитальный ремонт магистральных труб. Новость ее так удивила, что она несколько раз попросила озвучить затраченные на ремонтные цели суммы.

Тут поясню сразу, что дом № 11 второго микрорайона сегодня вынужден нести бремя наследия, доставшегося еще с советского периода. При строительстве в подвале разместили не только коммуникации, питающие собственно само жилое здание, но и транзитные магистрали, идущие на общежитие № 12 и объект общепита (ныне ресторан «Дружба»). Не берусь размышлять, по какой причине это было сделано. Может, принципы строительства были раньше другими, а возможно, этого требовал растущий, как на дрожжах, поселок. И, пожалуй, самое главное – никто в те времена не думал, что общегосударственная жилищно-коммунальная сфера практически полностью станет частной, и все мы начнем строго устанавливать границы собственности – своей и чужой. По сути, наличие в подвале транзитных магистралей, являющихся собственностью не дома, а городского поселения, жильцам, как правило, доставляет одни хлопоты и заботы.

Согласно прозвучавшей на Общественном совете информации, в 2012 году ЗАО «ЖКУ» в рамках муниципального контракта в подвале дома № 11 второго микрорайона выполнило «ремонт магистральных проходящих сетей – 140 мп». В течение всего заседания председатель совета МКД № 11 пыталась осмыслить свалившиеся на ее голову данные и цифры. Нет, то, что транзитные сети привели в порядок, факт, без сомнения, позитивный, которому остается только порадоваться. Однако Галина Михайловна испытала обратные чувства. Дело в том, что отопительный сезон начался с порыва этого самого трубопровода, из-за чего весь дом на несколько дней остался без отопления и горячей воды. Неужели новенькие трубы так быстро дали течь? Еще во время подготовки заседания, которое было посвящено готовности Лучегорска к зиме, Г.М. Позяева побывала в продуктовом магазине, расположенном в торце ее дома. Заглянув в подсобку, она увидела трубы, которые, без сомнения, были новыми... но не сейчас, а лет 20-30 назад. Факты и наблюдения как-то не гармонировали с данными, предоставленными ЗАО «ЖКУ» и городским поселением. Кстати, позже по поводу подсобки исполнители работ пояснили, что старый трубопровод просто был использован, как гильза, т.е. через него пропустили новые трубы меньшего диаметра.

В общем, все четче и яснее стала вырисовываться проблема некачественного или незавершенного ремонта. Г.М. Позяева настояла на комиссионной проверке «фронта работ» с участием представителей администрации, муниципального комитета, Общественного совета, ЗАО «ЖКУ», начальника участка Жилкомпании. Планы были большими. Для установления истины представительница жильцов даже была согласна на одном из участков снять изоляцию, вырезать кусок трубы и, как говорится, опытным путем установить – новая она или старая. Первая проверка, поучаствовать в которой Галина Михайловна попросила и корреспондента «Победы», состоялась в двадцатых числах декабря. Скажу сразу, что досконально установить истину не удалось. Практически на самом входе комиссия погрузилась в темноту, поэтому освещать путь приходилось немногочисленными фонариками. А качество трубопровода можно было разве что определить на ощупь.

Выйдя на белый свет из той же точки, откуда и началось погружение во тьму, члены комиссии еще минут десять пообсуждали незначительные итоги встречи, каждый доказывая свою правоту. С тем и разошлись. Лично я для очистки совести еще решила заглянуть в ту самую продуктовую подсобку, где находится кусок магистралей,

предательски выдавший недоработку серьезной жилищно-коммунальной организации. Владелица магазина рассказала, что работники ЗАО к ней обращались с просьбой освободить для будущего ремонта площадь. Женщина добросовестно разобрала шкаф и стала ждать ремонтников. Но никто больше не пришел.

Вопросы и замечания к Лучегорскому поселению и ЗАО «ЖКУ» у стороны, представляющей интересы жильцов, появились еще в самом начале. Во-первых, в проектной документации и акте выполненных работ не совпадает количество замененных погонных метров – их то 140, то 160. На это А.И. Атрохов, главный инженер ЗАО «ЖКУ», во время первой комиссионной проверки заявил, что по муниципальному контракту организация должна была от стенки до стенки дома установить новую проходящую трубу диаметром 89 мм, и все требования были выполнены. А то, что работники ЗАО уложили не 140 запланированных погонных метров, а 160, это их внутренняя проблема. Ну, просчитались, ну, ошиблись с поворотами, бывает. Во-вторых, инициаторов проверки смутило обстоятельство, что трубы диаметром 108 мм во время ремонта заменили на 89-миллиметровые.



– Я не теплотехник, но, логически рассуждая, не могу понять: чем трубы меньшего диаметра лучше? Ведь всем понятно, чем шире труба, тем больше у нее пропускная возможность. Справится ли новый трубопровод с необходимым объемом? Хватит ли тепла людям, проживающим в общежитии № 12? Нам, однако, объяснили, что проектом это допускается, и нарушений в этом нет. Что ж, специалисты должны быть виднее. Не могу я также понять, почему увеличился метраж. Дом наш в длину достигает 70 метров, т.е. 140 в обе стороны. Труба заходит в подвал с колодца, делает один поворот и дальше напрямую идет к противоположной стене, никаких петель и колен там больше нет, – размышляет Г.М. Позяева.

Кроме всего прочего сразу же заговорили о том, что поменяли только одну нитку – на подающей линии, а обратный трубопровод удостоился лишь того, чтобы его покрасили и заизолировали. Чтобы добиться правды и расшевелить мурaveйник, Г.М. Позяева в связке с Общественным советом, муниципальным комитетом инициировала несколько проверок с «ходками» в подвал. Чуть позже подключилось Лучегорское городское поселение. В.И. Григорьев, председатель Общественного совета, обратился в районную прокуратуру с просьбой провести проверку законности действий ЗАО «ЖКУ» в части ремонта труб горячего водоснабжения в доме № 11 второго микрорайона. Поступило также обращение в отдел экономической безопасности.

К чему же все это в итоге привело? В акте, составленном по результатам проверки завершения капитального ремонта проходящих (транзитных) тепловых сетей и подписанном представителями ООО «Жилкомпания», Г.М. Позяевой, председателем совета МКД № 11, В.И. Григорьевым, председателем Общественного совета, говорится, что комиссия измерила общую длину проходящих сетей по всей длине подвала, длину труб и их диаметр с помощью рулетки и штангенциркуля. В ходе проверки выявлены нарушения: ремонт трубопровода тепловой сети выполнен частично. Вместо 140 м отремонтировано лишь 63 метра, на этом отрезке поставлена труба диаметром 89 мм. Далее цитирую: «Но для сокрытия факта частичной замены труб была произведена покраска битумным лаком всего участка

транзитной теплосети – 140 мп, с последующей изоляцией минватой и рубероидом». Если нет доверия к этому документу, можно привести и заключение прокуратуры, в котором тоже говорится о том, что заявленный объем работ исполнителем муниципального контракта ЗАО «ЖКУ» выполнен не в полном объеме.

31 января в кабинете председателя муниципального комитета состоялась встреча с участием всех сторон. Не прошло и двух месяцев с начала истории, как ЗАО «ЖКУ» в лице его генерального директора А.А. Бубельного признало, скажем так, свою ошибку. Естественно, пояснил руководитель, злого умысла и личной заинтересованности у работников организации не было. Просто после визуального осмотра, видимо, решили, что одна нитка не нуждается в замене. Между тем, напомним, что сумма была выплачена за весь объем работ – она, кстати, при последних подсчетах составила 212 067 тысяч рублей. В качестве выхода из сложившейся ситуации генеральный директор ЗАО «ЖКУ» предложил за счет предприятия проверить оставшуюся не поменянной трубу на предмет ее износа. Если она находится в нормальном состоянии, то ее оставляют в покое. В таком случае долг можно будет отработать на других объектах, на которые укажут администрация и комитет.

В целом Г.М. Позяева это устроило. По словам Галины Михайловны, 108-я труба, оказавшаяся в центре разбирательств, была заменена сравнительно недавно – в 2007 году (еще в бытность «Луч-КС»), и пока срок ее эксплуатации не вышел. Единственное, председатель совета МКД № 11 выступила против того, чтобы ремонт в случае его необходимости проводился в зимнее время. Вот закончился отопительный сезон, тогда милости просим в подвал. Заодно и изоляцию нужно будет поменять, так как минвата и рубероид являются пожароопасными и не отвечают современным требованиям безопасности. Кроме того, нужно заизолировать и те «сиротские» метры, расположенные в подсобке магазина. На встрече Е.П. Старченко, заместитель главы Лучегорского городского поселения, заявил о том, что администрация планирует в адрес ЖКУ подать претензию по поводу неудовлетворительного исполнения условий контракта.

На протяжении декабря и января (с того момента, как заварилась эта каша) вопросом дома 2-11 занималась постоянная депутатская комиссия по ЖКХ и его реформированию при муниципальном комитете.

– Во всех изложенных фактах депутаты увидели хищение бюджетных средств. И это один только случай, а что же можно найти в тех ремонтах, которые делались раньше? Депутаты комитета пришли к мнению, что администрация ЛГП очень плохо контролирует выполнение капитальных ремонтов, будь то транзитные сети, горячее водоснабжение, тепло. А на это из бюджета тратятся большие суммы, – говорит Н.П. Ровенская, председатель муниципального комитета. – На декабрьской комиссии мы решили признать недействительными формы КС-2 и обязать ЖКУ вернуть все деньги в бюджет.

Как стало известно, на следующий день после встречи ЗАО «ЖКУ» сделало обещанную экспертизу. Каким бы ни был ее результат, можно сказать, что жители дома № 11 в лице председателя общественного совета одержали победу. Ведь, в конечном итоге, жительница Лучегорска, вступив в спор с властными и жилищно-коммунальными структурами, доказала свою правоту, заставила прислушаться к себе и, в общем-то, помогла всем нам, ведь речь-то шла о недобросовестном использовании бюджетных, т.е. народных денег.

– Ситуацию можно было разрешить еще в декабре на уровне Общественного совета, но организация посчитала себя правой. А теперь подумайте: что было бы, если на заседании не прозвучала информация, если я не увидела в магазине эти старые трубы. Я вам отвечу: все так и шло бы своим чередом, – говорит Галина Михайловна, добавляя, что ей-то и нужно всего лишь одно – теплые батареи в квартирах жильцов в холодный период.

К сожалению, нет уверенности в том, что после этой истории проблема решится раз и навсегда, а транзитные трубы никогда больше не нарушат покой жильцов. Теперь, кажется, все подсчитано: и спорные магистрали, и сумма, записанная в долг ЗАО «ЖКУ», вот только потраченные нервы, силы и здоровье никакому учету не поддаются. Судя по всему, для того чтобы вести диалог в рамках жилищно-коммунальной тематики, не мешающую крепкие голосовые связки и стальная нервная система.

Читатель, ознакомившись с публикацией, пусть делает самостоятельные выводы. Но при чем же здесь календарь мая? – спросите вы. Объясню. Еще летом прошлого года археологи обнаружили в северной части Гватемалы самые ранние из известных на сегодня астрономических таблиц племени майя. Находка опережала сложившееся мнение о том, что летоисчисление цивилизации майя заканчивается в декабре 2012 года. Для нас это уже не новость, здесь важнее другое. Согласно новому календарю майя наш мир будет существовать еще минимум 7 тысяч лет. Вот какими щедрыми оказались древние индейцы по отношению к современным людям. Здесь можно пуститься в пространные размышления о соотношении мелкого и великого, высокому предназначению человека, которому мы порой изменяем в погоне за наживой, и т.д. Не будем этого делать. Просто на фоне трубопроводного конфликта мне вдруг стало интересно, хватит ли нам отмеренного срока для установления цивилизованных, честных и ответственных отношений, причем не только в ЖКХ, но и других сферах жизни. Или же грядущие века и тысячелетия не пойдут нам на пользу?

Ольга КОЗЛОВА.