

Пожалуй, самая популярная аббревиатура в стране – это ЖКХ. В этих трех буквах сокрыта жизнь городов, возмущение жильцов, тарифы и квитанции. Несмотря на то, что жилищно-коммунальное хозяйство для нас болезненная тема, каждому приходится в ней разбираться. Нужно вглядываться в квитки и цифры, обсуждать субсидии, и пытаться разобраться в тонкостях законодательства в этой сфере. Государство прилагает все новые и новые усилия, чтобы добиться, наконец, порядка в этой сфере. Однако, порядка, на наш взгляд, становится все меньше.

Подтверждают этот тезис первые итоги реализации программы капитального ремонта многоквартирных жилых домов. В нынешнем году принят краевой закон о создании регионального фонда капремонта, который должен аккумулировать средства, внесенные собственниками жилых помещений по соответствующей статье платежей в ежемесячных квитанциях. Принцип прост. Все заботы о капитальном ремонте должен взять на себя фонд: от сбора средств с населения до приемки работ по уже проведенным работам. У жильцов должна была остаться лишь одна обязанность – уплачивать взносы на капитальный ремонт и следить за ходом работ по графику. Порядок очередности проведения ремонта в том или ином доме утвержден региональной программой, которая рассчитана на 30 лет. Программа разработана таким образом, что первыми в очереди являются те дома, которые в этом больше всех нуждаются. В нее не вошли дома, в которых менее трех квартир, и признанные аварийными и подлежащие сносу. На бумаге все было гладко. Однако на деле камчатский фонд капитального ремонта все больше и больше напоминает мертворожденное дитя.

Изначально принцип функционирования фонда капремонта был прост и справедлив, словно правила игры в лапту. Каждый квартировладелец ежемесячно вносит определенную сумму в общий котел. Деньги накапливаются в фонде, после чего расходуются на капремонт того или иного дома. Очередность – в строгом соответствии с графиком. Другими словами, вначале все сбросились на ремонт одного многоквартирного дома затем другого, а там, глядишь, и до вашего жилища дойдет очередь. Закон об этом приняли краевые депутаты, и альтернативы у них не было. Любой голос против шел вразрез с федеральным законодательством.

Спустя несколько месяцев после того, как камчатский фонд капремонта начал свою деятельность, отчеты о его работе выглядят как отлакированные. «На сегодняшний день уже сданы 26 капитально отремонтированных домов в

Петропавловске-Камчатском, Мильковском, Вилючинском и Елизовском районах. В настоящий момент работы ведутся еще в 80 домах Камчатского края», – рапортует журналистам генеральный директор фонда капитального ремонта Камчатского края Сергей Течко. Просто удивительно, как не самый последний, очевидно, специалист, получающий заработную плату из регионального бюджета, в официальном интервью обнаружил на территории полуострова несуществующий «Вилючинский район».

Впрочем, не станем строго судить господина Течко. В конце концов, всякий имеет право на случайную оговорку. Но его дальнейшие высказывания вызывают, увы, больше вопросов, нежели ответов. «Мы ориентируемся на положения программы капитального ремонта жилищного фонда края, в которой соблюдены все межинтервальные сроки», – говорит генеральный директор. Он, вероятно, имеет в виду, что каждый из элементов конструкции многоквартирного дома должен быть восстановлен строго в определенный срок. Вот здесь и возникают вопросы к уважаемому директору фонда.

Дело в том, что фонд капитального ремонта Камчатского края, реализуя утвержденную региональным правительством программу, должен оценивать результаты выполненных работ. Таково требование краевого закона. Этому не отрицает и Сергей Течко. «Оценка результата уже выполненных работ является еще одной из задач фонда, – говорит он. – В состав специальной комиссии входят сотрудники фонда капитального ремонта Камчатского края, жилищной инспекции, местной администрации, представители подрядной организации и управляющей компании. Это станет надежным заслоном для халтурщиков. Приемка работ будет осуществляться в несколько этапов. Первыми объект капремонта оценят сотрудники фонда, а затем члены комиссии, которые и вынесут свой вердикт о качестве выполненного ремонта».

В интервью одной из местных газет Сергей Течко пошел в своих прогнозах и еще дальше. Он заявил буквально следующее: «Комиссия, как говорится, будет смотреть в оба, поэтому нет гарантии, что работу подрядчиков примут с первого раза. Это произойдет лишь после устранения всех недостатков. Комиссия работает беспристрастно, ведь от качества выполненных работ зависит дальнейшее комфортное проживание жителей домов. Подрядчики должны и будут устранять все замечания комиссии. Акты по приемке работ будут подписываться только после устранения всех недочетов».

Его бы устами, как говорится, мед пить. Но, судя по объявлениям о вакансиях на соответствующих сайтах в Интернете, у фонда капитального ремонта не все столь гладко с кадровым обеспечением собственной деятельности. В частности, эта региональная структура буквально взывает о необходимости принять на работу как минимум двоих контролеров. Судя по всему, это именно те люди, которым предстоит на постоянной основе выезжать в командировки для проверок качества проведенного капитального ремонта. Заполнены ли эти вакансии, мы пока так и не знаем. Во всяком случае, в самом фонде на эту тему предпочитают не распространяться.

Между тем, даже не выезжая за пределы краевой столицы, можно убедиться, что с капремонтом многоквартирных жилых домов гладко далеко не все. Об этом свидетельствует письмо, направленное руководством одной из управляющих компаний в ПКГО.

«Считаем необходимым сообщить, что в ряде случаев характер выполняемых ремонтов не является капитальным, – информируют чиновников представители управляющей компании. – В частности, в большом количестве случаев, ремонт кровли осуществляется в один слой с частичной заменой стяжки, что в соответствии с постановлением правительства РФ от 27 сентября 2003 года классифицируется как текущий, поддерживающий ремонт и не приведет к стопроцентному восстановлению технических характеристик кровельного покрытия».

Более того, специалисты управляющей компании утверждают, что покрытие кровли в один слой увеличивает риск возникновения в доме аварийной ситуации, поскольку защитные характеристики кровельного полотна будут значительно снижены по сравнению с покрытием кровли в два слоя.

И это еще не все. Эксперты утверждают, что нормы, приемлемые для ремонта инженерных сетей, чтобы такой ремонт назывался капитальным, в ряде случаев не соблюдаются. Осуществляется лишь частичная замена розливов и стояков в отдельных домах, но и при этом допускаются технические нарушения. Обвинения в адрес краевого фонда капремонта отнюдь не голословны. Приводятся конкретные адреса.

На улице академика Королева, 29, по оценке управляющей компании, заужен диаметр розлива центрального отопления. Замена стояков не производилась. В домах 7 и 8 на улице Батарейной не предъявлены акты скрытых работ, а также отсутствуют кронштейны на розливах. На улице Атласова, 22, не произведена замена розлива холодного водоснабжения под бетонным полом и земляным покрытием. Помимо этого, там же прокладка розлива горячего водоснабжения (подающий и обратный трубопровод) выполнены в подвальных помещениях без подключения стояков, тогда как стояки центрального отопления и полотенцесушителей находятся в подаче на чердаке, а в «обратке» по подвалу и, частично, по квартирам первого этажа...

И это далеко не все претензии управляющей компании к фонду, который, вопреки своему названию, осуществляет далеко не капитальный ремонт многоквартирных домов. Возникает резонный вопрос: а сможет ли камчатский фонд капремонта вообще выполнять возложенные на него функции? Де-юре, собственники своевременно должны информироваться о сроках капитального ремонта. Договоры с подрядными организациями могут заключаться строго на конкурсной основе. Региональный фонд, в свою очередь обязан контролировать сроки и качество проведения капремонта.

Являясь заказчиком капремонта многоквартирных жилых домов и оплачивая его за счет собранных с жильцов денег, фонд должен теперь сам находить подрядчиков, которые отремонтируют крышу, заменят трубопроводы горячей и холодной воды, поменяют электрооборудование. При этом соответствующие работы требуется заказывать по всему полуострову. Не только в Петропавловске, Елизове и Вилючинске, но и в поселках Сокоч, Палана, Оссора, Тиличики, в селе Каменском и многих других населенных пунктах Камчатки. Смогут ли физически сотрудники краевого фонда, которые, судя по объявлениям, до сих пор так и не наняты на соответствующие должности, в срок приехать на север края и осуществить ревизию? А если в якобы отремонтированном доме крыша вновь потечет?

Не далее, как нынешней осенью, в редакцию «Вестей обратились жители дома № 4, что на улице Мира в Вилючинске. К их радости, в конце минувшего лета на дверях подъездов появились объявления, свидетельствующие о том, что «с 20 августа по 30 октября 2014 года проводятся работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома». Как рассказали жильцы злополучной «четверки» по вилючинской улице Мира, ремонтные работы на крыше их дома начались 16 сентября. Все старое покрытие с их крыши рабочие сбросили вниз, под окна дома, и до сих пор этот хлам валяется на прежнем месте. Еще неделю никаких работ не велось, а затем зарядили дожди.

Жильцы протекающих, словно решето, квартир обращались к организации-подрядчику, но безрезультатно. Третьего октября горожане снова воззвали к своей управляющей компании. «Приехал некий прораб, составил какой-то акт, не заверив его печатью. Так и не дождавшись представителей управляющей компании, по телефону мы попытались выяснить, что нам делать, но ответа не получили», – рассказывают вилючинцы.

Проблема здесь в том, что жители изначально предъявляли свои претензии не по адресу. А фонд капремонта, по-видимому, до сих пор ищет контролеров, которые проверили бы, насколько эффективно расходуются собранные в общую копилку деньги. Ответственность за качество проведенного капремонта, в соответствии с существующим федеральным законодательством, несет заказчик работ. В этом качестве выступает фонд капремонта Камчатского края. По словам Сергея Течко, «фонд капитального

ремонта будет контролировать процесс компенсации ущерба всем потерпевшим. Деньги за выполненные работы подрядчику не будут выплачены до тех пор, пока тот не предъявит расписки об отсутствии претензий от всех пострадавших собственников жилья». Вот здесь-то и зарыта собака.

Люди, живущие в отдаленных поселках, никак не смогут ни отказаться от претензий, ни предъявить их заказчику работ, ибо дело они будут иметь только с непосредственными исполнителями, иначе говоря, с подрядчиками. Если через месяц после так называемого капремонта в их домах потекут крыши, для предъявления претензий им придется ехать в краевую столицу. Каждый ли на это готов?

Хорошо устроился фонд капитального ремонта Камчатского края. Два телефонных номера для звонков от квартировладельцев на весь край. Необходимость преодолеть сотни километров до краевой столицы только для подачи жалобы на неадекватный ремонт. А деньги по квитанциям, тем временем, текут рекой. В то же время, недовольные собственники квартир весь свой гнев изливают не в телефонную трубку господина Течко, а в приемные местных, районных руководителей. В результате, не имея ни денег на качественный ремонт жилья, ни полномочий воздействовать на фонд капремонта, местные власти остаются крайними. Ведь именно их выбрали земляки! В то время как краевой фонд ищет специалистов и делит деньги.

Олег ПОДШИВАЛОВ.