

О том, какой шок испытали минувшей осенью жильцы дома по адресу: улица Красная Сопка, 48, в Петропавловске, «Вести» подробно рассказывали 23 сентября прошлого года в материале «Нас тряхнуло, есть разрушения».

Во время землетрясения 17 сентября прошлого года, которое ощущалось в краевой столице силой до трех баллов по шкале интенсивности, трое мужчин, каждый из которых занимает по одной комнате в 22-й квартире здания, едва закончили ужинать.

В этот момент на кухне трехкомнатной квартиры, расположенной на последнем этаже четырехэтажного дома, раздался страшный грохот. Если бы мужчины из 22 квартиры хоть чуть-чуть задержались и не пошли посмотреть телевизор, их жизнь и здоровье могли бы подвергнуться серьезной опасности. Чердачные перекрытия рухнули, на полу оказалась груда обломков, а в потолке образовалась дыра размерами два с половиной на три метра. Сквозь нее было видно звездное небо.

Спустя почти пять месяцев после стихийного бедствия в той квартире почти ничего не изменилось. Только жильцы заколотили дверь на кухню крест-накрест досками. Больше они туда не заходят. И ждут решения городских властей либо о капитальном ремонте, либо о переселении.

«Сейсмостойкость здания оценивается не более чем в шесть баллов. Физический износ дома составляет 64 процента. Для дальнейшего проживания здание непригодно.

Проведение каких-либо работ экономически нецелесообразно» – такое заключение сделали специалисты ОАО «Камчатжилкоммунпроект» по результатам обследования, проведенного в конце прошлого года. Другими словами, полностью реконструировать и сейсмоусилить дом будет едва ли не дороже, чем снести его и построить на этом месте новый.

Однако в муниципалитете считают иначе. Несмотря на то, что здание на Красной Сопке еще в 2012 году было включено в специальный перечень из 180 многоквартирных домов краевой столицы, сейсмоусиление которых нецелесообразно, расселять его в обозримом будущем не станут. Парадокс заключается в том, что официальное признание дома сейсмоопасным и угрожающим жизни людей, еще не означает, что здание является аварийным и подлежит сносу.

В реальности существует другой, более короткий список из 14 жилых домов, жильцам которых квартиры будут предоставляться в первую очередь. В него вошли здания на улицах Владивостокской, Дзержинского, Кутузова, Фрунзе, но не на Красной Сопке. В «шорт-лист» аварийных многоквартирных домов попадают только те развалюхи, которые действительно могут рассыпаться в любую минуту просто от старости, без всякого землетрясения. При этом существует жесткое ограничение: в списке избранных не должно оказаться больше квартир, чем будет построено в рамках федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах РФ на 2009-2018 годы».

Заместитель главы администрации ПКГО, руководитель департамента управления жилищным фондом мэрии Александр Ващилко признался в разговоре с корреспондентом «Вестей», что в 2015 году в рамках данной программы было расселено всего два дома. В этом году темпы предоставления жилплощади вряд ли ускорятся. Причем при расселении аварийных зданий городская администрация руководствуется

статьей 32 Жилищного кодекса РФ «Обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд». И здесь возникает несколько нюансов в случае, если квартира находится не в муниципальной, а в частной собственности.

Пресловутая статья 32 предусматривает два варианта решения проблемы: выкуп квартиры у владельца за наличный расчет или предоставление другого жилого помещения взамен сносимого. В первом случае, если собственник не согласится с размером выкупной цены, его выселят через суд, который и определит размер компенсации. При этом не факт, что названная в вердикте цена устроит владельца жилплощади.

При другом варианте ситуация еще сложнее. Во-первых, предоставление собственнику новой квартиры допускается только «по взаимному соглашению сторон». Иначе говоря, квартировладельцу могут, но не обязаны, предоставить другое жилое помещение. Законом не указано также, какого метража должна быть предлагаемая квартира, не говоря уже о количестве комнат в ней. Во-вторых, независимо от того, были ли квартиры приватизированы, за прежним наймодателем (то есть муниципалитетом) сохранялась обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами его содержания и эксплуатации. Таковы требования закона «О приватизации жилищного фонда в РФ».

Конечно, сегодня уже трудно определить, является ли отсутствие капитального ремонта главной причиной того, что тот или иной дом стал аварийным. Но, если поразмыслить, с точки зрения законодательства возникает странная коллизия. Городские власти когда-то передали в собственность гражданам жилые помещения, требующие капремонта, обязались провести его, а когда проводить ремонт стало уже поздно, продиктовали собственнику свои условия переселения, воспользовавшись нормами Жилищного кодекса РФ.

В отличие от частных владельцев, те, кто живут в муниципальных квартирах, непригодных для проживания домов на условиях социального найма, имеют возможность защитить свои права в суде, и добиться-таки предоставления нового достойного жилища. Так поступила, например, Валентина Тихонова, чья прежняя квартира располагалась в доме по адресу: улица Океанская, 30, в Петропавловске. Она подала иск к департаменту по управлению жилищным фондом администрации ПКГО и сумела убедительно доказать, что, живя в непригодном для проживания доме, имеет право на внеочередное переселение.

Женщина убедила судью Андрея Селибова в том, что в соответствии со статьей 40 Конституции РФ, гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из муниципального жилищного фонда в соответствии с установленными законом нормами. А первый пункт второй части статьи 57 Жилищного кодекса РФ четко оговаривает, что «вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат».

Представитель ответчика – администрации ПКГО – не только не явился для участия в процессе, но и не смог предоставить сколько-нибудь вразумительных возражений по существу искового заявления. В результате, не без помощи судебных приставов, и благодаря своей настойчивости, квартиру Валентина Тихонова все-таки получила. Но ее

бывшие соседи продолжают жить в ветхом доме без надежды на лучшее.

Что же касается дома на Красной Сопке, 48, муниципалитет теперь пытается убедить жильцов в том, что, несмотря на обвалившийся потолок и потрескавшиеся стены и окна, жить в их доме можно и нужно. Соответствующее заключение, заказанное малоизвестному обществу с ограниченной ответственностью из города Иваново «Актив-Проект», поступило в камчатскую столицу в январе. Таким образом, неутешительные прошлогодние выводы ОАО «Камчатжилкоммунпроект» оказались вроде как дезавуированы.

В настоящее время официальная позиция петропавловской администрации, по словам Александра Ващилко, заключается в следующем: все разрушения в многострадальном здании произошли не от его ветхого состояния и не от подземных толчков. Виновата управляющая организация, которая некачественно эксплуатировала и ремонтировала дом. На данный момент ей выдано предписание: убрать мусор и мелкие шлакоблоки с чердачного перекрытия, устранить протекание кровли, отремонтировать обвалившийся потолок в 22-й квартире, а также устранить провисание потолков еще в двух квартирах здания и во втором подъезде. Как будто после этого дом засияет, как новый и о проблемах его жильцов можно будет забыть.

Напомним читателям, что сгнили в доме, способном развалиться в любой момент, не только перекрытия. В недопустимом состоянии находится четырехскатная кровля с деревянными стропилами. В несущих конструкциях множество трещин. Древесина расслаивается. В результате многолетнего вымывания и проседания грунта разрушился бетонный пол подвала дома. По стенам постоянно течет вода. Лестничный марш, ведущий в подвал, наклонился и отошел от стены более чем на полметра. Туда давно уже никто не спускается из естественного страха свернуть себе шею.

Сразу после сентябрьского подземного толчка, на лестничной площадке между третьим и четвертым этажами второго подъезда, где потолок прогнулся дугой, городские коммунальщики установили крестообразную шаткую конструкцию из скрепленных гвоздями досок. Такие же кресты поставили и в квартирах, подвергшихся особенно сильным повреждениям. Кресты из досок стоят в доме и до сих пор. Похоже, никому нет до них никакого дела. А чтобы люди, подвергающиеся постоянной опасности, не волновались, на стены наклеили кусочки бумаги. Это так называемые «маячки». Если они порвутся, значит, стены продолжают раскачиваться.

Последние толчки земной коры, потрясшие Камчатку две с половиной недели назад, не стали для дома на Красной Сопке разрушительными. По словам жильцов, они больше опасаются землетрясений, чей эпицентр находится в Авачинской бухте. Когда трясет на суше, в Елизовском районе, дом не содрогается и не вызывает страха. Но долго ли придется ждать катастрофы, если даже трехбалльные землетрясения разрушают дом?

Дмитрий ЧЕРНОВ