

Хочешь солнце вместо крыши?

В селе Солнечная Поляна активисты ТОС показывают частично разобранную кровлю восьмиквартирного дома по адресу: улица Подгорная, 1. 14 августа -четвёртый день, как её разобрали. 9 утра – на объекте никого. В народе волнение: а что если зарядят дожди, как уже было, когда непокрытыми стояли три дома (№ 13, 15 и 22) на Нефтяников. Но это не единственная их тревога.

- Доски привезли сомнительного качества, с не распиленными кромками, без обработки, - показывает председатель местного самоуправления Татьяна Владимировна Колесникова.

- Если смотреть смету, идёт несоответствие по материалам, - подхватывает Нина Иосифовна Хабарина, она в ТОСе отвечает за жилищно-коммунальное направление. – Кругом брус вместо обрезной доски. И лежит он не через 20-30 сантиметров, как по СНиПу, а через 60-70. Изоспан кладут с другой маркировкой. Поначалу у крыши вообще не сделали «вылета» – мы потребовали переделать, а то бы вода в окна затекала. Неприглядные чердачные конструкции с окнами вообще не собирались менять - добились, сделали. Нам говорят, подождите, ещё не закончено. А как исправлять, если крыша уже закрыта?

Солнечная – это образец ТОС в нашем городском округе. Его сподвижники здесь выросли, каждый дом и жильцов его как свои пять пальцев знают. И за каждый и каждого готовы грудью встать. А ведь к этому и стремились власти, придумав ТОСы, - призвать население к активности и неусыпному рдению за порядок на местах. Однако, озвучивая свои жалобы, эти активисты почему-то всё ещё вынуждены объяснять – исполнителям ремонта, проверяющим, – почему они вмешиваются в ход работ.

- А мы ничего лишнего не просим – только то, что по смете. Дома очень старые, если их ещё и сделать «по-старому», зачем тогда начинать? – это опять тосовцы.

Слово подрядчику

В 2015 году на территории городского округа Жигулёвск проводится капитальный ремонт в 19 многоквартирных домах – все в Солнечной Поляне. На 16 меняют крышу, на остальных ремонтируют фасад – именно такие работы жители согласовали с Фондом капремонта. На данный момент крыши полностью перекрыты на трёх МКД - № 13, 15 и 22 на Нефтяников.

Работы, которые начались 13 июля, выполняет победитель открытого конкурса ООО «РСУ». На дома в Солнечной Поляне у общества прямые договоры, никакого субподряда. Вот что говорит главный инженер РСУ Андрей Александрович Горячев: - Наши трудности связаны, во-первых, с погодой. Механизм в Фонде таков, что часто работы начинаются лишь в июле, августе, их приходится завершать, когда регулярно идут дожди. Мы на это повлиять не можем, но стараемся решать проблемы: на все дома

у нас завезена плёнка, накрываем. Бывает, затекает, тогда стараемся урегулировать конфликты с жильцами – либо ремонт, либо компенсация. Стремимся учитывать все пожелания, так как представители жителей - это главные члены комиссии по приёмке, за ними первая подпись.

Материал мы применяем тот, что заложен Фондом. Однако по ходу, когда, например, уже вскрыли крышу, видим, что не все виды работ в смете специалистами Фонда учтены. Составляются дефектные ведомости, куда эти виды включаются отдельно. Кроме того, мы не можем выйти за предельную стоимость работ, установленную Фондом.

Должен сказать, что в сельской местности все люди ответственные и заинтересованные. Это в больших городах мы выходим на большую пятиэтажку и не можем найти ни одного жильца.

Что касается замечаний. Чтобы избежать конфликта с жильцами, стали колеровать (то есть подкрашивать) пропитку, потому что прозрачную было не видно. Да, по смете доски, но мы поднялись и увидели, что кровля была из бруса, и мы стали также делать из бруса – разницы нет, и на стоимость это не влияет. Все пиломатериалы по смете заложены второго сорта – это не страшно, главное, чтобы доски были не гнилые. На некоторых домах, смотрим, кровля вообще сложена из горбыля – и простояла десятилетия. Есть вопросы по теплоизоляции – кто-то просит под обрешётку положить, кто-то под металл. Мы не спорим, когда технология позволяет сделать и так и так.

До 30 августа – срок сдачи домов. Ещё немало предстоит доделать: ждём материалы для карнизной обшивки, её будем делать уже не с кровли, а с земли, завозим керамзит. Кроме погоды, причины простоя – задержка материала. Эти работы сезонные, сейчас очень большие объёмы по кровле из профлиста, и производства не справляются. Мы работаем с заводами в Магнитогорске, Липецке, вносим 100-процентную предоплату, и всё равно приходится ждать две недели и больше.

«Мы лишнего не просим»

Такие слова произнесли сельские общественники. И ведь душой не покривили! То ли забавным, то ли поучительным счесть рассказ Сергея Владимировича Леонова – члена общественного совета Фонда капремонта Самарской области:

- Когда в Солнечной на ремонт фасадов принесли предварительную смету, люди сказали: да вы что, полтора миллиона на утепление фасада одного маленького дома? От силы 800 тысяч! И добились снижения сметы.

Леонов говорит, это поначалу сельчане боялись смет, а потом всему научились – о каждом расхождении сообщают в администрацию Жигулёвска, в общественный совет – оттуда сигналы поступают в Фонд.

Но, как и везде, в противовес одной части населения есть другая. Например, там же один из участников общего собрания жильцов дома собственной рукой написал в протоколе «вердикт» о переносе капремонта.

Не сразу приходит понимание сути этой программы. Не все видят роль, которая отводится в ней гражданам – собственникам жилья. Это и контроль на всех этапах работ, и право принять или не принять готовый результат, и возможность записать недобросовестных подрядчиков в «чёрный список». Вот в Зольном жители очень «жёстко» контролировали рабочих.

Администрация муниципального образования в Жигулёвске откликается на каждое обращение граждан. К моменту нашего рейда в Солнечную ею уже направлено в Фонд капремонта два письма с требованиями обратить особое внимание на качество работ, выполняемых ООО «РСУ». По результатам рейда начальником отдела энергетики и ЖКХ администрации Михаилом Юрьевичем Коноплёвым составлено ещё одно письмо с требованием обеспечить соответствие работ с государственными нормами и стандартами на ремонтируемых домах.

И доверяй, и проверяй

Выбор подрядчика – один из главных вопросов программы капремонта. Чётко прописанной процедуры в законе нет, собственники жилья настороженно относятся к пришлым.

- ООО «РСУ» был выбран Фондом капремонта самостоятельно, - объясняет М.Ю. Коноплёв. - Особенность в том, что на лот выставляется около 50 домов одного типа, и подрядчик работает по всей области. Подключить жигулёвских подрядчиков сложно, так как изначально задача ставится так, что дома выбираются по типу, а не по принадлежности к территории.

- На общественном совете при Фонде поднимался вопрос – на уровне закона прописать, чтобы подрядчики были местные, - говорит С.В. Леонов. – Три года назад наши, жигулёвские, рабочие (субподрядчики ПСК «Волга», когда финансирование осуществлялось через «Фонд реформирования ЖКХ») делали дома в городе (Пушкина, 23, 25, Ленина, 16а). И халтуры не наблюдалось. Они говорили: «Здесь наши бабушки живут». Мы хотим найти пути, чтобы более жёстко подходить к подрядчикам. Уже удалось через общественную палату внести норму «о доверии населения», которую будет определять население.

Тем временем у федерального министерства строительства и ЖКХ в разработке проект документа, которым планируется для каждой области провести отбор квалифицированных подрядчиков и сформировать из них реестр. Только эти организации смогут участвовать в конкурсах.

Н.И. Меркушкин: «На первые конкурсы подрядчики из Самарской области не пришли, они хотели, чтобы цена контракта выросла на 12-18%. Но мы не могли этого допустить, тогда объёмы работ пришлось бы сократить. Сейчас у нас работает 130 подрядных организаций из самарской области, формируется сообщество строителей – профессионалов именно в ремонтных работах».

Самое интересное

«Ещё и года нет, как мы начали привлекать взносы людей на капремонт, а не только государственные деньги. Но уже добились собираемости 62% платежей, а через полгода цифра должна достигнуть 85%», - считает глава региона. Каким же образом? По крайней мере, две категории неплательщиков есть в нашем городе. Одна не платит за капремонт, потому что не верит, что на своём веку его дождётся, другая – уже дождалась и теперь вроде как платить незачем. Рассуждают так: мои деньги уйдут

другим.

Решение программой капремонта предложено с самого начала: спецсчёт. Не хочешь платить в общий котёл – формируй «кубышку» персонально для своего дома. На первых порах процедура многим казалась непростой, нужно было прежде создать ТСЖ, а не каждый МКД для этого подходит. В апреле 2014 года в Самарской области вышел закон 90-ГД, по которому собственникам давалось четыре месяца для открытия специального счёта. Те, кто не проголосовал за это, автоматически попадали в Фонд капремонта Самарской области. В губернии больше 20 тысяч МКД, в 20% из них - ТСЖ, спецсчета открыли только 6% домов.

Недавно в Жигулёвске побывал Алексей Анатольевич Солдатов – председатель президиума региональной Самарской ассоциации ТСЖ и ЖСК, а также член наблюдательного совета общественного фонда по капремонту.

- Сбор платежей по капремонту в целом по области – около 60%, а по тем 6%, где спецсчета, - 92%. То есть собственники, которые прошли через эту сложность, приняли это решение осознанно и понимают, за что платят, - у них вопросов не возникает, - рассказывал он на встрече в культурно-досуговом центре, куда приглашались старшие по домам. - Открыть спецсчёт не поздно и сейчас - ассоциации помогут это сделать. - Если начал платить в Фонд, а потом открыл спецсчёт, то уже перечисленные деньги переведут только через 1,5 года. Однако сейчас готовятся изменения в закон - через три месяца всего. Думаю, изменения примут, - считает Алексей Анатольевич. - Я не говорю, что спецсчёт - единственно верный путь. Есть дома, где соседи даже не здороваются, что они могут совместно решить? Да, для таких общий котёл, наверное, – единственный вариант. Но никуда не платить – тоже не выход. Если закон не нравится – выходите через депутатов с инициативой, и закон будет меняться.

На данный момент есть, например, предложение о введении платёжных «каникул» для жителей новостроек - на пять лет. Обсуждается также предложение освободить от взносов пожилых одиноких людей без наследников. Но со временем их квартиры перейдут в собственность муниципалитета.

Все эти коррективы – плод активности общественников. В немалой степени благодаря им наш регион в настоящее время является лидером в вопросах капремонта. На недавнем Всероссийском съезде фондов - региональных операторов капремонта замминистра строительства и ЖКХ РФ А.В. Чибис отметил: «Самарская область - единственный субъект РФ, который здесь делает всё чётко и по плану».

Полезная информация

Телефон горячей линии региональной Самарской ассоциации ТСЖ и ЖСК:
8 (8482) 44-49-33, с 9 до 17 часов. Адрес ассоциации: г. Тольятти, ул. Офицерская, 35.

Фонд капитального ремонта в Самаре располагается по адресу: ул. Дачная, 24.

Вся информация по капремонту для собственников на сайте <http://fcsa.ru>

Контролирующий орган – Государственная жилищная инспекция расположенная по адресу: г.о.Тольятти, ул. Ворошилова д. 17, офис 201

Телефон/факс: 8 (8482) 76-12-33, 76-12-21

Время работы: пн-пт с 8:00 до 17:00

Электронная почта: zapad@gzhi-samara.ru

Автор:

04.09.2015 09:08 -

Домов, где уже закончились начатые в этом году работы, по Самарской области больше ста. Более 40 тысяч собственников улучшили условия проживания. Всего к концу года Фонд капитального ремонта отремонтирует в регионе более 1,5 тысячи домов. В Жигулёвске в общем списке до 2024 года значится 210 МКД.