

• дневник депутата

Коммунальный вопрос и житейский ответ



Состояние жилого фонда Перми и Пермского края в дополнительных комментариях не нуждается — аварийного и ветхого жилья достаточно. Недавняя трагедия на ул. Куйбышева и множающиеся в других местах города инциденты с трещинами, падающими перекрытиями, качающимися козырьками и прочим набором проблем — картина сегодняшнего дня.

На самом деле ответ на острый коммунальный вопрос есть — федеральный законодатель дал возможность, а точнее обязал субъекты РФ принять соответствующие программы и создать в каждом регионе государственного оператора капитального ремонта. Такой оператор в лице краевого Фонда капремонта жилья создан, но дальше принятия решения дело не идет.

Принципы формирования программы ремонта и реализации её фондом с самого начала вызывали вопросы. На данный момент фонд всё еще существует без устава, да и без полноценного руководителя. Назначенный второпях краевым правительством на ответственную должность представитель пермского банковского бизнеса вскоре сам подал в отставку.

В итоге мы имеем то, что имеем: в той самой организации, перед которой стоят предельно острые и сложные задачи, до сих пор не решены элементарные организационные вопросы.

Краевые депутаты предлагали правительству разные варианты как принципов деятельности фонда, так и принципов назначения его руководителя. В частности, я настаивал на том, что отбор должен производиться на основе конкурса, а в конкурсную комиссию надо допустить не только представителей обеих ветвей краевой власти, но и независимых специалистов, общественников. Тогда бы соискатель должности смог предложить свой план работы фонда с показателями эффективности, который можно было бы взять за основную дорожную карту решения застарелых проблем.

Предложения эти умерли в тиши чиновничих кабинетов, а на все вопросы звучали от правительства ответы в духе «не учите нас работать». В принципе, такие ответы тоже имеют право на жизнь, и все стали ждать хоть каких-то внятных результатов работы. Время прошло, и можно подводить первые итоги.

По уровню собираемости платежей в фонд мы в явных аутсайдерах (уровень 9% от плана), чётких первоочередных планов по ремонту ветхого жилья нет, а те, что известны, больше напоминают сборную солянку. Стратегии не видно, как и на многих других проблемных участках работы местных властей. Видно лишь желание отчитаться о том, что задача, спущенная сверху, выполнена (фонд создан), а дальше... дальше видно будет. И, к сожалению, мы все понимаем, что реальное положение в отрасли уже давно сильно отличается от планов.

Сейчас главная проблема, на мой взгляд, состоит в том, что с гражданами не проведено никакой разъяснительной работы о том, как, за что и почему они должны платить каждый месяц дополнительные деньги. Не сформулированы чёткие правила — люди в итоге и не платят. В соседней Свердловской области тем временем собираемость таких платежей составляет 74%, а в Татарстане — 90%. Мне кажется, комментарий тут излишний.

На мой взгляд, у правительства Пермского края всё меньше времени для того, чтобы раздумывать над этой задачей. Поэтому я предлагаю не изобретать велосипед, а взять на вооружение опыт соседних регионов, там, где задачи по капремонту жилого фонда выполняются намного более эффективно и своевременно. И уж совершенно точно, выполнять эту задачу должны профессионалы от коммунальной сферы, которые готовы брать на себя ответственность.

Считаю, что настало время начинать исправлять ошибки. Поэтому я направил в правительство два депутатских запроса с указанием на нарушения региональным оператором установленных законом сроков информирования населения о планах по капремонту и на отсутствие публичной информации об итогах мониторинга технического состояния жилого фонда Пермского края.

Будут ответы — вернёмся к этому разговору.

Илья Шулькин,
депутат Законодательного собрания Пермского края

пятница
приятное с полезным
Рекламная служба:
210-40-28, 210-40-23

реклама

• продолжение темы

Максим Артамонов

Дело судейское

Общественники предложили подготовить обзор судебной практики по спорам о безопасности многоквартирных жилых домов

В Перми может быть подготовлен специальный обзор судебной практики по спорам о безопасности многоквартирных жилых домов. С такой инициативой выступили правозащитники, обратившиеся в Пермский краевой суд. По их мнению, это поможет жителям многоквартирных домов противодействовать нарушениям, которые происходят при реконструкции зданий.

К председателю краевого суда Владимиру Вельянинову с открытым письмом обратился юрист Пермского регионального правозащитного центра и член Квалификационной коллегии судей Пермского края Сергей Трутнев. Правозащитник предложил рассмотреть вопрос о подготовке специального обзора судебной практики по спорам о безопасности многоквартирных жилых домов.

В июле в Перми произошло несколько событий, связанных с безопасностью жилых зданий. 26 июля из-за угрозы обрушения были эвакуированы жители панельной 10-этажки на ул. Беляева, 43 (они услышали треск в стенах), а 11 июля в результате обрушения угла дома на ул. Куйбышева, 103 погибли два жителя. В городе массово проверяют состояние конструкций жилых домов.

Ранее член городской комиссии по землепользованию и застройке Денис Галицкий сообщил, что проблема безопасности жилых домов Перми обострилась потому, что муниципалитет в 2000-х годах продал много подвалов, которые не были самостоятельными нежилыми помещениями. Кроме того, ситуация осложняется тем, что суды, как правило, всегда встают на сторону предпринимателей в спорах о продаже таких подвалов.

Чьё бремя?

По мнению Сергея Трутнева, обращение в Перми дома на ул. Куйбышева, 103 «актуализировало проблему правового регулирования отношений, возникающих в связи со строительными изменениями многоквартирных домов».

Сергей Трутнев, юрист Пермского регионального правозащитного центра:

— Известно, что обращений в суды по поводу самовольных изменений помещений было достаточно много. Распространение правовой позиции Пермского краевого суда могло бы положительно повлиять на предоставление гражданам эффективного механизма противодействия нарушениям. Очевидна правовая проблема оценки судами вопросов безопасности работ и распределения между сторонами судебного процесса бремени доказывания опасности или безопасности тех или иных работ.

Трутнев указывает на то, что есть основания полагать: в практике судов сформировалась презумпция безопасности любых работ, при этом на граждан-истцов возлагалось бремя доказывания опасности их опасности, хотя законодательство построено на фактической презумпции опасности строительных изменений — для получения разрешения на реконструк-

ции необходимо представить положительное заключение экспертизы безопасности.

В качестве первого шага к решению проблемы Трутнев просит предварительно провести научно-консультативный совет по данному вопросу с приглашением всех заинтересованных сторон. Также юрист заявил о своей готовности лично принять участие в подготовке заседания совета. «По итогам работы научно-консультативного совета может быть сделан обзор судебной практики», — предложил юрист.

Нужна подсказка

Денис Галицкий считает, что после открытого письма Сергея Трутнева Пермский краевой суд «получил формальный повод исправить практику судов по безопасности многоквартирных домов».

Денис Галицкий, член городской комиссии по землепользованию и застройке:

— Пермский краевой суд может дать нынешним судам указания, как трактовать законодательство в случае решения вопросов о безопасности многоквартирных домов, какие обстоятельства имеют значение для споров об использовании подвалов и переделке квартир в нежилые помещения, какие должны применяться обязательные меры по таким искам и по многим другим важным аспектам рассмотрения той категории дел.

Если краевой суд ничего не сделает, то рассмотрение этой важной для общества

категории дел продолжится в прежнем режиме: и законы будут игнорироваться, и трещины суды в упор не будут замечать... Правда, есть надежда, что и без подсказки краевого суда судьи перестанут писать, что происходит в подвале не нарушает права жителей верхних этажей.

Наказание будет строже

5 августа стало известно, что в Госдуму будет внесен законопроект, уже имеющий наказание за самовольную перепланировку зданий. Об этом заявил заместитель министра строительства РФ Андрей Чибис.

Андрей Чибис, заместитель главы Министерства строительства РФ:

— Нельзя трогать несущие конструкции дома без соответствующего проекта, без согласования. К сожалению, эта практика недобра, поэтому мы и станем ужесточать ответственность. Люди, которые любят делать ремонт в квартире, меняя всё что угодно, а также ремонт в офисах, магазинах, ставят под угрозу жизни своих соседей и свою собственную. Мы подготовили соответствующий законопроект, ужесточающий ответственность за незаконную перепланировку помещений, в том числе юридическими лицами. Документ, как ожидаем, будет принят в осеннюю сессию Госдумы.



Из-за угрозы обрушения были эвакуированы жители 10-этажки на ул. Беляева, 43. Прокуратура установила, что с 28 апреля по 24 июля 2015 года управляющая компания не проводила мониторинг состояния стен этого дома и не предпринимала меры по предотвращению образования трещин и ремонту стен