

ТРЕВОГА

Новое, но аварийное гетто

В Перми обсудили проблему строительства и эксплуатации жилых домов для детей-сирот

Максим Артамонов

На площадке регионального отделения Общероссийского народного фронта (ОНФ) в Пермском крае состоялся круглый стол «Контроль над строительством и эксплуатацией домов для льготных категорий граждан». Речь шла о проблеме некачественных домов для детей-сирот по адресам: ул. Водников, 83; ул. Исхакова, 43, 45, 49; ул. Дементьева, 52; ул. Делегатская, 35, 35а. В обсуждении приняли участие представители городской администрации, краевого министерства строительства и ЖКХ, руководители фирмы-застройщика «Пассаж-1», общественники и юристы.

Осеню 2014 года квартиры в домах по этим адресам купил краевой минстрой. Акты ввода в эксплуатацию были подписаны в ноябре 2014 года, однако уведомление об этом в органы муниципалитета пришло только в конце февраля 2015-го.

Жители, заселившиеся в квартиры, уже два месяца живут без горячей воды. Территория около домов не благоустроена, асфальтированной дороги нет. В квартирах повышенная влажность, местами образовалась плесень. До сих пор у домов нет управляющих компаний, и сами наниматели не знают, кому платить за коммунальные услуги. Кроме того, заявленная площадь не соответствует установленным в законе требованиям. Всё это дало повод участникам круглого стола охарактеризовать построенные дома как «новое аварийное жильё».

По словам самих жителей, которые были приглашены на круглый стол, добираться до дома очень тяжело. Путь от остановки до квартиры по неасфаль-



тированной дороге без освещения занимает около 20 минут.

Дарья Эйсфельд, депутат Законодательного собрания Пермского края:

— У нас есть определённые пробелы не в законодательстве, а в нормативах. Поэтому я предлагаю сформулировать предложения в адрес Министерства строительства Пермского края, рекомендовать включать в договоры с застройщиком на начальном этапе пункт об определении управляющей компании с момента окончания строительства до момента ввода в эксплуатацию, чтобы подрядчик определял управляющую компанию и не было того, что мы наблюдаем с этими домами.

Дома сданы несколько месяцев назад, уже несколько месяцев в них живут люди, а кому платить, они и представления не имеют, долги растут, по всем вопросам жильцы обращаются к застройщику. Ну, здесь им повезло: застройщик почти все вопросы решает, за исключением долгов.

Есть и другие примеры, когда с момента окончания строительства до момен-

та ввода дома в эксплуатацию проходит несколько месяцев, в это время дом отапливается, долги копятся, а затем ресурсоснабжающая организация подаёт иск, на дом накладывается арест. В конечном итоге растёт льготная очередь.

На сегодняшний день в спецжилфонде всего 1246 квартир, а право на получение жилья в этом году имеют 2499 детей-сирот. А есть ещё обязательства по переселению из аварийного и ветхого жилья.

На взгляд юриста Станислава Шестакова, одна из самых основных проблем в том, что заказываются объекты, которые неподнадзорны — по закону их нельзя поставить под государственный надзор.

Станислав Шестаков, юрист:

— На мой взгляд, нужно просто заказывать объекты, которые подпадают под государственный строительный надзор, высотой четыре этажа и выше. А сейчас за всё отвечает только сам застройщик, что не совсем нормально.

Лилия Ширяева, депутат Законодательного собрания Пермского края:

— Данные примеры показали абсолютно некачественное исполнение полномочий нашего министерства строительства и ЖКХ. Объект был заказан не с полным циклом работ от заказчика, без отделочных работ. Необходимо, чтобы министерство в будущем обязательно заказывало полный цикл работ одному подрядчику.

Само профильное министерство отказывается от процедуры, которая есть, и не использует то, что может повысить качество контроля и надзора. Это очень странно. Как рекомендация — заказывать объекты, всегда подлежащие госстройнадзору. Почему нельзя четыре этажа заказать на этом же земельном участке? Строительный надзор министерство могло бы осуществлять как заказчик. Никто

не мешает заказчику осуществлять этот объём работ. Это тоже не делалось.

Мне кажется, этот пример показал, что объединение в одном министерстве функций заказчика и надзора совершенно неправильно. Поэтому я бы предложила выделить из министерства функцию строительного надзора. Раньше так и было, а сейчас сам заказал, сам и контролировал. Вот и наконтролировали.

Дарья Эйсфельд:

— К Министерству строительства и ЖКХ Пермского края было традиционно много вопросов: почему застройщик выбран без конкурса именно в тот короткий промежуток времени, когда закон о проведении конкурсных процедур №94-ФЗ уже не действовал, а закон №44-ФЗ ещё неступил в силу? Почему в условиях договора с подрядной организацией не предусмотрены внутренние отделочные работы? Почему выбрано строительство трёхэтажных домов, на которые не распространяются условия о проведению государственной экспертизы? Почему функции и заказчика, и контролирующей организации выполняет минстрой в одном лице (ранее это были две независимые структуры)? И, наконец, почему не урегулирован вопрос о выборе управляющей организации?

Я надеюсь, что, после того как все эти вопросы были подняты на площадке ОНФ, были даны рекомендации, сообща прописаны пути решения, ситуация изменится в лучшую сторону.

В итоге «фронтовики» планируют подготовить предложения по комплексному решению данной проблемы.

К сожалению, остался незаданным ещё один вопрос: насколько разумно само решение строить спецдома на неблагоустроенных окраинах, вдали от социальной инфраструктуры — по сути, гетто?

