

ПРОВЕРКА

# Визуальное восприятие

## Прочность пермских домов оценили на глазок?

Людмила Максимова

После обрушения дома в Перми по адресу ул. Куйбышева, 103 городские власти обратили своё внимание на состояние остального жилфонда. В течение последнего месяца специально созданные комиссии обследовали сотни домов. Однако оказалось, что обследование в некоторых случаях было довольно условное: состояние дома оценивали в буквальном смысле на глазок — лишь с внешней его части. Чтобы провести более тщательную экспертизу (а многим домам по результатам исследования она показана), жители сами должны за неё заплатить.

Напомним, в связи с обрушением дома на ул. Куйбышева, 103 администрация Перми издала постановление о проведении экспертизы состояния ряда городских домов. В реестр первоначально было включено 908 домов.

В городской администрации отмечают, что обследование проводилось в части целостности конструктивных элементов домов. Проверка проводилась по обращениям граждан межведомственной комиссией в составе представителей районных администраций, городской администрации, прокуратуры, Инспекции государственного жилищного надзора (ИГЖН). Само обследование домов в администрации называют «визуально-коллегиальным».

Однако в эффективность такого обследования жителей проверенных домов слабо верится.

На сайте администрации Свердловского района отмечают, что за период работы районной комиссии (с 17 по 20 июля) обследовано 30 многоквартирных домов. По словам проверяющих, «обследование домов идёт полным ходом». Среди объектов проверки значатся дома на ул. Елькина, 45; ул. Николая Островского, 82; ул. Чернышевского, 3, 5; ул. Артиллерийской, 1; ул. Куйбышева, 105, 107; Комсомольском проспекте, 63, 51, 58, 65, 64, 67, 68, 73, 77, 80, 84, 87, 88, 89, 90, 92; ул. Гусарова, 20; ул. Сибирской, 30; ул. Соловьёва, 3, 6, 9, 11, 12, 14.

Председатель ТСЖ «Комсомольский проспект, 88» (одного из проверенных домов) Алексей Чистяков рассказывает, что узнал о том, что их дом был обследован, из сообщения в интернете.

**Алексей Чистяков, председатель ТСЖ «Комсомольский проспект, 88»:**

— О проверке нас не уведомляли, никаких документов предоставить не просили. Провели обследование уже давно, а мы узнаём об этом только сейчас. Позвонил узнать о результатах проверки — оказалось, состояние дома удовлетворительное. Но обследование дома было чисто визуальным. По факту — они обошли дом снаружи. В подвал войти даже не пытались. А ведь надо не просто посмотреть на стены дома, но и исследовать подвалы и подъезды, не говоря уже о возможных незаконных перепланировках.

В городской администрации комментируют результаты проверок: «В настоящее время угрозы безопасности прожи-

вания в проверенных многоквартирных домах нет, но необходимость дополнительного детально-инструментального обследования домов существует».

По итогам обследования был составлен список из 518 домов, подлежащих инструментальному обследованию. Этот список в открытом доступе, к сожалению, не найти. Но в администрации уверяют: если у жителей возникают сомнения о включении их дома в реестр, информацию можно уточнить в отделе ЖКХ своего района.

Согласно жилищному законодательству проведение детально-инструментального обследования дома является обязанностью собственников. Участвовать в финансировании будут обязаны собственники как жилых, так и нежилых помещений, в том числе муниципальных. В случае если дом до сих пор находится на гарантии застройщика, обследование должно быть проведено за счёт строительной компании.

### Будет составлен реестр домов, где ожидается принятие окончательного решения о проведении обследований

Инструментальное обследование имеет право проводить специализированная организация, имеющая свидетельство о допуске к такому виду работ. Выбор организации остаётся за собственниками многоквартирных домов.

В итоге будет составлен реестр домов, где ожидается принятие окончательного решения о проведении обследований, и график собраний жителей этих домов, после чего в течение сентября эти работы должны быть проведены.

Остаётся непонятным, каким образом они будут проводиться — ТСЖ, которым выдали предписания о дополнительных проверках, уже заявляют: денег на это у них нет.

Так, администрация Свердловского района сообщает, что после проверки дома на ул. Куйбышева, 107 были проведены переговоры с собственниками об обследовании несущих конструкций здания. По результатам переговоров в администрацию района поступило уведомительное письмо от ТСЖ «Куйбышева, 107» о невозможности проведения строительно-технической экспертизы жилого дома за счёт средств собственников помещений ввиду отсутствия



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

денежных средств на счёт товарищества собственников.

Председатель правления ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт», предсе-

дателя правления ТСЖ «Комсомольский проспект, 77» Александр Зотин (дом по адресу Комсомольский проспект, 77 тоже включён в список проверенных) считает, что обследование дома — действительно задача собственников.

А вот нынешняя история с «визуальными проверками» не более чем попытка снять с себя ответственность за будущие обрушения.

**Александр Зотин, председатель правления ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт», председатель правления ТСЖ «Комсомольский проспект, 77»:**

— Ситуация более чем прозрачная. Администрация города по старинке считает себя ответственной за всё, что происходит в городе. Падают дома — кто ответственный? Городская администрация. При этом у них нет средств воздействия на ситуацию. Обследования дома, капитальный ремонт — это всё проблемы собственников. В итоге составляются списки, проводятся проверки, выдаются предписания. Получается так, что вроде бы администрация свои обязанности выполнила и осмотр зданий провела. Собственникам «опасных» домов рекомендации выдаёт. Очень удобно будет отвечать в случае

нового обрушения — собственникам же сказали провести дополнительную проверку, вот и документы есть.

Зотин считает, что администрация могла бы помочь собственникам дома только в одном случае. Уже в течение многих лет из общедомовой собственности выводятся подвалы многоквартирных домов и сдаются в аренду частным предпринимателям, которые зачастую меняют планировку первых этажей, тем самым снижая прочность дома.

«Вот тут бы и помочь. Но администрация держится за подвалы и не вмешивается в «спор хозяйствующих субъектов», — горячится Зотин.

Предписания собственникам домов, по словам Зотина, выдаются в стиле «Обследуйте всё». Но такое комплексное обследование может стоить до 1 млн руб., а самое главное — оно будет совершенно ненужным.

**Александр Зотин:**

— Не каждому нужно сдавать такой глубокий анализ. Это экономически нецелесообразно. Если собственники видят ухудшения в состоянии своего дома — это повод провести обследование. Если у дома есть управляющая компания, она должна раз в полгода делать такие проверки. Либо это должны делать сами собственники. Потому что третья часть, которую видно невооружённым глазом, может быть и в несущей стене, и просто в штукатурке. Такие обследования ТСЖ проводятся. Мы, в частности, проводили не так давно обследование из-за проблем с перегородками. Средства на это закладываются в смету, и при рациональном использовании собранных средств их на всё хватает.