

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЯЖБА

Скованные одной цепью

В конце октября Ленинский районный суд вынесет решение по уголовному делу об обрушении жилого дома на ул. Куйбышева, 103

ЕЛЕНА ЛОДЫГИНА

Эта трагедия произошла два года назад. Полностью разрушились четыре квартиры в четвёртом подъезде. В результате погибла семейная пара и пострадал один из жильцов. На скамье подсудимых оказались генеральный директор ООО УК «Моторостроитель» Владимир Дроздов, исполнительный директор Тамара Заремба и инженер подрядной организации — ООО «Моторостроитель ПЛЮС» — Валерий Романов.

23 года на троих

Уголовное дело по факту обрушения дома на ул. Куйбышева, 103 рассматривалось долгое время. Полтора года проводилась только экспертиза причин обрушения дома. За это время также были опрошены десятки свидетелей, проведено несколько экспертиз. 32 жителя заявили о материальном ущербе, все требуют компенсации морального вреда. Иск на 28 млн руб. в суде заявила и прокуратура, несмотря на то что ремонт дома производился за счёт бюджета.

Напомним, Владимир Дроздов и Тамара Заремба обвиняются в оказании услуг, не отвечающих требованиям безопасности (ч. 3 ст. 238 УК РФ). Им грозит до 10 лет лишения свободы. Они были задержаны сразу же после обрушения дома.

В феврале этого года следствие привлекло к уголовной ответственности и Валерия Романова. Ему инкриминируют причинение смерти по неосторожности (ч. 3 ст. 109 УК РФ) — четыре года лишения свободы.

Трещины

Первые сигналы о возможном обрушении дома начали поступать ещё в 2013 году. Первым в адрес управляющей компании обратился собственник квартиры №72.

На первую жалобу руководство управляющей компании отреагировало, есть акт выполненных работ, подписанный собственником. После получения повторного заявления от 5 ноября 2014 года 8 декабря 2014 года в квартире побывал мастер субподрядной организации — ООО «Моторостроитель ПЛЮС» — Валерий Романов, который и установил маяки на трещины для наблюдения за их изменениями. Но по факту никакого наблюдения не вёл, тем не менее в журнале наблюдений, который Романов заполнял лично, регулярно появлялись записи о том, что изменений маяков нет, а значит, угрозы обрушения тоже. Между тем «трещины в наружной стене дома в осях «1/А-Д», указанные жильцами Пигалевыми, являлись признаками разрушения несущих стен здания в зонах расположения этих трещин», следует из материалов дела.

Сам Романов в период проведения следствия подтвердил, что реально побывал в квартире №72 два раза, а остальных приходов в конце декабря, январе, феврале, марте, апреле, мае и

июне 2015 года (всего 23 посещения), обозначенных в журнале, на самом деле не было. В это время он квартиру не посещал. Но фиктивные записи о наблюдении за состоянием трещин были в отношении не только дома №103 на ул. Куйбышева, но и дома №88, где жилец тоже жаловался на появление трещин.

Примечательно, что из 49 посещений, указанных Романовым в журнале наблюдения за состоянием трещин в доме №88, реальными были лишь шесть-восемь.

Как следует из показаний жильца квартиры №88, Романов не только должным образом не следил за состоянием трещин в доме, но и не ставил руководство организации в известность о происходящем. Сам жилец о трещинах в доме узнал только в марте 2015 года на отчётном собрании собственников дома. Тем не менее секретарь-референт управляющей компании заявила, что всю входящую корреспонденцию она передаёт после регистрации генеральному директору либо в случае его отсутствия исполнительному директору Зарембе.

Но по факту заявление зарегистрировано не было, более того — входящий порядковый номер явно не соответствовал действительности, так как был четырёхзначным, хотя с начала года прошло лишь три месяца.

Сразу после обрушения дома из офиса управляющей компании исчезли два журнала входящей корреспонденции за 2014 и 2015 годы, а вместе с ними и скрошитель с должностными инструкциями сотрудников компании. Поэтому невозможно установить точное количество жалоб жильцов этого и других домов (всего в управлении компании на тот момент находилось 157 многоквартирных домов в Перми).

Страсти по подвалу

По словам адвоката одного из подсудимых, до сих пор не дана оценка действий лиц, разрешивших переоборудовать под магазин помещения первого этажа и подвальное помещение дома. Так, в марте этого года следователи вынесли постановление об отказе в возбуждении уголовного дела по ч. 3 ст. 109 УК РФ в связи с истечением сроков давности уголовного преследования.

Как говорится в материалах уголовного дела, была разобрана кирпичная кладка под оконным проёмом на 2110 мм в высоту и 1260 мм в ширину. Работа была



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

сделана по поручению владельца подвала по проекту, выданному МКУ «Технический надзор за капитальным ремонтом» и не прошедшему экспертизу.

Позже, при проведении экспертизы после обрушения дома, эксперты установили, что между устройством входа в подвал и обрушением дома есть причинно-следственная связь. Так, часть фундамента здания в этой зоне и грунт основания под ним периодически подвергались воздействиям перепадов температур. Также в ходе организации входа были разрушены участок кирпичной кладки и часть фундаментного блока, что привело к перераспределению эксплуатационных (проектных) нагрузок и напряжения.

В 2007 году в доме побывала консультант инспекции госжилнадзора и в акте порекомендовала с целью предотвращения угрозы жизни и здоровью провести обследование несущих и ограждающих конструкций дома силами специализированной организации.

С чего дом упал?

Сегодня одной из самых вероятных причин обрушения дома называется потеря устойчивости простенков на уровне первого и второго этажей наружной стены. Однако даже неспециалистам понятно, что потеря устойчивости простенков может произойти по нескольким причинам. Часть из них и приводят эксперты.

Так, в первую очередь называется снижение несущей способности из-за длительной эксплуатации дома, в том числе наличие трещин под подоконными простенками на уровне второго и третьего этажей в наружной стене и др.

В числе дополнительных внешних воздействий, которые могли привести к неустойчивости, называются пульсационные воздействия из-за трамвайно-троллейбусной контактной сети, наличие кондиционера на простенке второго этажа и динамическое воздействие от движения транспорта.

Напомним, комплексное обследование рухнувшего дома проводили две

компании. Пермское ЗАО «Пирс» после экспертизы здания пришло к выводу, что дом пригоден для проживания и нуждается в восстановлении. Впоследствии дом был восстановлен.

Вторую экспертизу проводили москвичи и эксперты из Ижевска, которые и пришли к выводу, что разрушение здания стало естественным следствием длительной его эксплуатации, но предотвратить это было возможно. Для этого нужно было провести с 1957 по 2015 год как минимум 19 ремонтов, в том числе девять капитальных, один капитальный комплексный.

Также в числе причин называется и несанкционированное устройство отдельного входа в подвал, местная перегрузка отдельных участков стен в результате пробивки в них разного рода проёмов без соблюдения технических требований. Речь как раз идёт о том, о чём говорил на заседании профессиональной коллегии архитекторов в конце июля 2015 года доцент кафедры строительных конструкций и вычислительной механики строительного факультета ПНИПУ Александр Калугин.

По версии Калугина, роковым было решение разделить торговое помещение на первом этаже здания, где раньше находился гастроном, на несколько магазинов. В итоге каждому из них потребовался отдельный вход и окна первого этажа переделывались под двери.

Жильцов, которые выступали в суде, волнует один вопрос: почему у них как у собственников дома при выдаче разрешений на устройство магазина, подвала не взяли согласие на проведение работ, как то прописано в Жилищном кодексе, и почему однажды обрушившееся здание 1957 года постройки до сих пор не признано аварийным и не подлежит расселению?

К слову, УК «Моторостроитель» продолжает обслуживать дом на ул. Куйбышева, 103. После обрушения организация даже не лишилась лицензии.

Печатается в сокращении.
Полная версия — на сайте newsko.ru