

С потолка течет ручей – подставляй ведро скорей

Может эта фраза и звучит несколько абсурдно, но она очень наглядно характеризует картину, сложившуюся в начале февраля в некоторых квартирах жильцов верхних этажей обуховских многоэтажек. При самых незначительных оттепелях их жители вынуждены прибегать к подручным средствам в виде тазиков, ведер и тряпок, чтобы хоть как-то защитить свое имущество от постоянно текущих ручьев вдоль стен и непрерывных капелей в разных частях потолков. Квартиры при этом становятся похожи на убогие жилища-пещеры, где вещи и мебель сдвинуты с привычных мест обитания и собраны в отдельные островки, куда вода еще не проникла.

Но недаром говорят, что вода дырочку найдет. А потому капели появляются в отверстиях для люстр, в распаячных коробках, где собрано множество электропроводов. Мутные потоки успешно проникают по трубам отопления и к тем, кто обитает этажами ниже. Расплывчатые пятна сырости можно лицезреть на потолках и стенах кухонь, детских комнат.

Поверьте, это не богатая фантазия журналиста, а реальная картина, которую я вместе с начальником отдела коммунального хозяйства и безопасности администрации городского поселения Обухово Игорем Яковлевичем Каширских увидела во время рейда, организованного по поступившим жалобам от населения.

Причиной такого поквартирного обхода стал анализ принятых заявлений и обращений граждан в период личного приема главы поселения В.Б. Буканова. Как выяснилось, чаще всего жалобы направлены на неудовлетворительную работу ООО «УК Обухово». Сейчас больше всего жителей беспокоят протечки крыш в жилых домах, а одновременно с этим и бездействие руководства управляющей компании.

Вот мы и решили на деле проверить, насколько обоснованы и справедливы замечания населения. Выборочный визит начался с квартиры № 44 дома № 38 по ул. Ленина, в которой живет пенсионерка Зоя Павловна Морозова. Она охотно показала нам все последствия потопа, упомянув, что ремонт комнаты делает ежегодно, потому что обои после течи имеют свойство отваливаться от стен.

Квартирой я пользуюсь по договору социального найма. Ежемесячно оплачиваю управляющей компании счета за коммунальные услуги, но с их стороны, кроме отписок на мои жалобы и претензии, пока ничего не получила взамен. На нашем доме крыша плоская, часть ее отремонтировали, а над нашим подъездом отказались ремонт делать. То, что вы видите сейчас, повторяется из года в год. Я устаю ходить и просить, все это длит-

ся очень давно. Почему нам не делают ремонт крыши, если мы платим УК «Обухово» за содержание и ремонт жилищного фонда. С меня, например, за эти услуги берут 947 рублей в месяц.

В управляющую компанию по вопросу ремонта кровли обращалась не только З.П. Морозова, но и жители квартир № 28 и № 43 этого дома. В августе 2010 года они получили письменный ответ от заместителя гендиректора ООО «УК Обухово» Г.П. Крайновой, в котором сообщалось, что «текущий ремонт кровли ООО «УК Обухово» выполняла в 2007 году в объеме – 150 кв.м, что составляет – 25% от всей площади кровли, а также текущий ремонт проводился в 2009 году в объеме – 430 кв.м, что составляет – 71% от всей площади кровли. Обследование кровли 2010 года показало, что имеются разру-



ул. Ленина, д. 38, кв. 44

свежестью, кроме намокших обоев, потолка и стекающих ручьев с подоконника. Женщина обращалась в УК «Обухово», но ей сказали, что сделать ничего не могут, потому что на крыше лед.

А вот по утверждению жителей квартиры № 24 дома № 41 по ул. Комбинат Федоровых причиной протекания их кухни стало, наоборот, освобождение кровельного покрытия от снега. Работники УК «Обухово» так старались, что продирали шиферную крышу, сбивая снежные наросты и сосульки. В этом нас заверил хозяин квартиры, который по лестнице спускался с чердачного помещения.

– На чердаке хорошо видно, что крыша пробита в двух местах. В результате такой работы протекает не только наш потолок, но и углы подъезда. Жаль, у нас недавно управляющая компания сделала косметический ремонт. Теперь, посмотрите, что творится. Мы обязательно будем обращаться к руководству УК



ул. Яковлева, д. 54, подъезд № 4

рядовому гражданину, той же Зое Павловне, не понаятно лишь одно. Почему на 96% площади кровли произвели текущий ремонт, а на оставшихся 4 процентах выполнить аналогичные работы категорически отказались. Странно, правда? Тем более квартира № 44 расположена в самом центре дома № 38, да и крыша течет здесь уже несколько лет, о чем свидетельствует многочисленная переписка.

Очень неприглядная картина предстала нашему взору, когда мы поднялись на площадку 5-го этажа четвертого подъ-

езда дома № 54 по ул. Яковлева. С потолка здесь лилось, сыпалась штукатурка, которую заботливо собирала в совочек одна из жительниц. На полу лежали мокрые тряпки, но предусмотреть точное падение каплей было невозможно. Течь оказалась слишком большой. На намокшей стене торчали кнопки звонков и провода, шедшие к ним.

Посмотреть протекшие потолки нас любезно пригласили жители 5, 4 и 3 этажей. Вода достигла и этого уровня. Особенно сетовала на мокрый потолок и стены в кухне хозяйка квартиры № 59 Тамара Николаевна. Она недавно сделала евроремонт. Все сверкало чистотой и

ходит к кому-то просить. А не двигать – все сгниет от сырости.

Совсем угнетающе на меня повлияла обстановка в доме № 1 по ул. Комбинат. Создалось такое впечатление, что здесь давно никто не живет. Облупившиеся стены и потолки в подъезде, свисающая клоками штукатурка и огромная паутина напоминали какую-то страшную картину из фильма ужасов. Но оказалось, что и в таких условиях живут люди. Жители верхних этажей, как и предыдущие наши собеседники, жалуются лишь на одно – течет крыша.

Весьма странно, потому что ремонт кровли осуществлялся на этом доме управляющей компанией «Обухово» летом 2010 года. Но привлеченные работники явно схалтурили, потому что в люке, ведущем на чердачное помещение, зияли такие дыры, что увидеть их можно было невооруженным глазом. По всей видимости, именно они и стали причиной залива квартир № 18, 22, 23. Их жители написали коллективную жалобу на работу обслуживающей организации.

С аналогичными проблемами в конце января – начале февраля 2011 года столкнулись не только те, в гостях у кого мы побывали, но и ряд других граждан. Этот список можно продолжить обращениями жителей дома № 3 по ул. 40 лет Победы, домов № 12, 14 по ул. Ленина, дома № 16 по ул. Кудинское шоссе, дома № 10 по ул. Советская, дома № 2 по ул. Московская и других.

Пользуясь случаем, граждане, проживающие по вышеуказанным адресам, сетуют не только на протекания крыш, а также и на отсутствие реагирования со стороны руководства управляющей компании «Обухово» на их неоднократные обращения по поводу ремонта подъездов, длительного отсутствия дворников и уборщиков, очистке дворовых территорий и тротуаров от снега, ненадлежащего предоставления ряда других услуг и работ по управлению многоквартирными домами.

Зачастую, в качестве оправдания своего бездействия от сотрудников «УК Обухово» жители слышат, что слишком много тех, кто не оплачивает коммунальные услуги. Да, неплатежи населения негативно сказываются на работе управляющих компаний, но почему при этом должны страдать те, кто относится к числу законопослушных граждан? На мой взгляд, это риторический вопрос. Тем не менее, ответ на него хотят услышать многие.

Кстати, в сентябре прошлого года вышло постановление Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», где в части 3 говорится о том, «управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

- общая информация об управляющей организации;
- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);
- сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы».

А вот отказ от предоставлении информации может быть обжалован в установленном законодательством Российской Федерации судебном порядке. Так что каждый из нас вправе требовать от руководства компании интересующих сведений.

Аварийные ситуации в деятельности структур жилищно-коммунального комплекса неизбежны, но их решение во многом зависит от слаженности, оперативности и взаимопонимания между руководителями управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций и органа местного самоуправления. А кроме этого, и от правительности действий самих жителей поселения.



ул. Комбинат, д. 41

Многие из нас по привычке спешат написать заявление или жалобу в администрацию поселения вместо того, чтобы подать заявку в аварийную службу обслуживающей организации. К сожалению, это только затягивает процесс ремонтных работ, либо приводит к потере актуальности данной проблемы, так как администрация не располагает техническими возможностями производства работ. Обо всех аварийных ситуациях на внутридомовых инженерных сетях необходимо сообщать дежурным службам управляющих компаний (телефон «УК Обухово» – 2-10-78, УК «Обуховские коммунальные системы» – 8-967-170-09-47).

Напомним процедуру обращения в случае аварийной ситуации, либо некачественного предоставления услуги в сфере ЖКХ. Первоначально следует обратиться в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании, обслуживающей ваш дом. При этом не забудьте узнать номер заявки и кто ее принял. Затем, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» в течение 2 рабочих дней вам нужно получить от управляющей компании извещение о приеме заявки и последующем ее удовлетворении, либо об отказе в ее удовлетворении, с указанием причины отказа.

К сожалению, бывают случаи, когда устранение аварии невозможно из-за самих жителей, например, когда рабочих не допускают к внутриквартирным инженерным сетям общего пользования из-за недавно сделанного ремонта, а страдают из-за этого соседи. По закону все жители многоквартирных домов независимо от форм собственности обязаны предоставлять доступ к внутриквартирным инженерным сетям общего пользования сотрудникам ЖКХ.

Конечно, нюансов в сфере жилищно-коммунального хозяйства много, но не следует думать, что администрация городского поселения Обухово останется в стороне от их решения, скорее наоборот. Потому что в соответствии с ФЗ № 131 от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» вопросы организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, а также организации в границах муниципального поселения электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения находятся в компетенции местных органов власти, в связи с чем по данному вопросу граждане вправе обращаться в администрацию своего муниципального образования.

Заявления и обращения граждан необходимы для осуществления более эффективного и жесткого контроля за деятельностью управляющих организаций. Они позволяют устанавливать факты ненадлежащего и несвоевременного предоставления услуг в сфере ЖКХ. Лишь совместными усилиями местной власти и жителей поселения возможно добиться качественно содержания и эксплуатации жилищного фонда.

Ольга СТАРОСТИНА.