

Ну и ну! Обезьянья политика

Реплика на злобу дня

ПО-ВИДИМОМУ, взхлеб на-праздновавшись и еще не отрезвев от разудалого веселья, опьяненные всеобщим ликованием по случаю новогодних торжеств, чиновники уселись за написание итогов 2016-го, назвав их грандиозно и с размахом, аж веками года!

На деле вехи эти, по сути, выглядят вполне рядовыми событиями, которые традиционно сопровождают любой город из года в год: культурно-массовые мероприятия, ремонт дорог, строительство жилья и пр. Ладно бы, каких-либо ударных показателей достиг муниципалитет за прошедшие 12 месяцев. Ан нет, все и везде скромненько — в пределах разумного. К слову сказать: в год Обезьяны только пять молодых семей улучшили жилищные условия, на что из местного



бюджета выделено каких-то 2 млн рублей с «хвостиком». Как видим, с масштабом вехи данное обстоятельство явно не коррелируется.

Более того, многие городские «вехи» вовсе притянуты за уши. Так, например, в их число отчето-то записали Всероссийскую сельхозперепись, которая прошла с 1 июля по 15 августа 2016 года, выборы в областное Заксобрание и Госдуму. Или вот еще — установку нескольких светофоров с трехфазным режимом работы.

Отдельно, причем жирной строкой, стоит выделить «веху», звучащую буква в букву следующим образом: **«Проведён капитальный ремонт жилого дома № 18 по ул. Пушкина»!** Наверное, у Гришина во сне он и проведен. В реальности, по словам председателя совета этого жилого объекта **Олега Чубатого**: «С начала ремонта дома пошел третий год, в ноябре истек срок контракта с генеральным подрядчиком ООО „Сити Билдинг“, а ремонт дома так и не закончен...

По результатам проверки первому заму главы администрации Ю. Иванову и начальнику „УГХ“ Г. Тачановой городской прокуратуры объявлены предостережения» (см. «Резонанс» № 3, статья «Дом с обещаниями»). Она опубликована на неделю позже после того, как «белодомовские» вех нафантазировали. Их побасенки — наглядное доказательство того, куда и с какой скоростью катится Лесной. Думается, вектор направления читатели угадают без труда.

Т. РЕАЛЬНАЯ

Капремонт в Лесном – 2016

В РЕДАКЦИЮ ОБРАТИЛИСЬ ЖИТЕЛИ ДОМОВ ПО УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ, 26 И КОММУНИСТИЧЕСКОМУ ПРОСПЕКТУ, 1 С ПРОСЬБОЙ РАССКАЗАТЬ О ТОМ, КАК ПРОХОДИТ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ИХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ. ПОБЫВАВ НА МЕСТАХ И ОСМОТРЕВ НА ОБЪЕКТАХ ВСЕ, ЧТО СМОГ, УЖАСНУЛСЯ — СИТУАЦИЯ ТАМ ДАЛЕКА ОТ БЛАГОПОЛУЧИЯ. ЖИТЕЛИ ДОМОВ «ДОВЕДЕНЫ ДО ТОЧКИ КИПЕНИЯ», СЧИТАЮТ, ЧТО ЛУЧШЕ БЫ РЕМОНТ ИХ ДОМОВ И НЕ НАЧИНАЛСЯ.

И. ЛОГАН

СО СТОРОНЫ АДМИНИСТРАЦИИ

Чтобы прояснить ситуацию с ходом капитального ремонта в городе, я обратился к **исполняющему обязанности начальника отдела энергетики и жилищной политики администрации городского округа «Город Лесной» Николаю Фёдоровичу Семенину**.

Он рассказал, что программа капитального ремонта многоквартирных домов в Лесном началась в 2015 году. Тогда на ремонт поставили 11 жилых строений. В 2016 году в программу попало 30 домов. Реализует ее Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. Центральный офис организации находится в Екатеринбурге. Северный территориальный отдел курирует ГО «Город Лесной» и располагается он в Серове.

С представителями собственников дома № 26 по ул. Орджоникидзе и № 1 по Коммунистическому проспекту Николай Федорович общался неоднократно, и, по его словам, ситуация, сложившаяся на других домах, не намного краше.

КАК НАЧИНАЛСЯ КАПРЕМОНТ...

Региональный фонд капитального ремонта владеет денежным «котлом» (слово, ставшее расхожим), взносы жителей аккумулируются на счете фонда, и на эти средства региональный оператор производит работы, выступая в качестве их заказчика.

Специализированная организация провела обследование домов, после чего были составлены техническое заключение и сметы на проведение капремонта по каждому конкретному дому. Региональный фонд объявил конкурс по выбору подрядной организации, на котором 30 домов были разделены на 6 лотов. В итоге все 6 лотов выиграла единственная компания — **ООО «СК «Альянсстрой»**.

30 домов — это немало, у администрации городского округа «Город Лесной» и у регионального фонда возник вопрос к строительной фирме: хватит ли сил для реализации столь масштабных работ? На момент заключения договора представитель подрядчика заявлял, что все это им по силам.

Компания ООО «СК «Альянсстрой» родом из Екатеринбурга, ее уставный капитал составляет 10 000 рублей. Уставный капитал — это денежные средства или имущество, внесенные учредителями при регистрации ООО, он определяет минимальный размер его имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляется из номинальной стоимости долей его участников.

Пожары, затопления, кражи и другое



Уличные теплосети, Коммунистический проспект, 1. ФОТО АВТОРА

«НЕХОРОШИЙ» ПОДРЯДЧИК

Вопрос работы на режимной территории объективно усложнял ход капитального ремонта. Работникам подрядной организации необходимо было оформить вход на территорию, поэтому отбор рабочих должен был быть очень серьезным. Когда представители подрядчика появились у нас, эти моменты были оговорены на совещании у **руководителя администрации г. Лесного Ю.В. Иванова**. Дальнейшая практика показала, что фирма подошла к решению этого вопроса без должной строгости. Когда были поданы заявки на получение пропуска, стало ясно, что работать в Лесном смогут далеко не все. К примеру, в одной заявке более 50% работников оказались судимыми, но не указали этого в анкете. Что и послужило поводом для отказа в предоставлении им пропуска.

Но одни только режимные требования не могут объяснить причин, по которым работы продолжают до сих пор. У Семина сложилось мнение, что у строительной компании изначально не было необходимого количества штатных сотрудников. И компания начала искать работников по всей округе.

В ходе рабочего процесса она не могла заплатить своим сотрудникам, не могла закупить строительные материалы в достаточном количестве, и этот «снежный ком» постепенно рос.

Еще одной причиной плачевного состояния хода капитального ремонта, считает Семенин, является то, что компания нанимала неквалифицированные кадры. Сформированные «бригады шабашников» вели ремонт без должного качества. Работы велись с нарушениями.

16.01.2017 г. Администрация Лесного отправила очередное письмо за подписью главы ГО «Город Лесной» в Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества МКД, с копией **Министру энергетики и ЖКХ Свердловской области Н.Б. Смирнову**. Приведем выдержки из этого письма:

«...Состояние, в котором находятся некоторые дома, можно расценивать как результат не капитального ремонта, а целенаправленного разрушения. На вопросы жителей, как такое можно допустить и до каких пор это будет продолжаться, мы ответить не можем. В связи с этим вынужден еще раз обратиться к вам с настоятельной просьбой о принятии к подрядной организации ООО „СК „Альянсстрой“

любых радикальных мер, которые бы, наконец, привели к решению обозначенных проблем».

В августе подрядчик должен был закончить ремонт систем отопления. Отопительный сезон в 2016 году начинался 15 сентября. Но график работ «Альянсстрой» не был выдержан. Ремонт системы отопления по Коммунистическому проспекту, 1 был завершен с замечаниями, не устраненными и по сей день. В этом же доме строители арендовали две квартиры под складирование инструмента и проживание работников. В одной из этих квартир случился пожар, но об этом расскажу ниже.

Когда стало понятно, что отопительный сезон вот-вот начнет, а к ремонту систем отопления в подавляющем большинстве домов еще даже не приступали, заказчиком было принято решение о расторжении договора с «СК «Альянсстрой» на эти работы и передаче их другим подрядным организациям. В дальнейшем были и другие расторжения договоров по разным домам и видам работ. И сейчас картина подрядчиков по городу уже более пестрая.

НИ ОДИН ИЗ 30 ДОМОВ ПОЛНОСТЬЮ НЕ СДАН

Семенин считает, что, если взглянуть на ситуацию со стороны, то от работников и работ «СК «Альянсстрой» город пока получил больше ущерба и вреда, чем положительных результатов.

В конце прошлой недели Николай Федорович общался с руководством «СК «Альянсстрой» и услышал от них обещание, что **до конца января** они закончат работу на кровлях и чердаках. Сейчас не закончены работы на крышах и чердаках пяти домов. Но, как отметил Николай Федорович, таких обещаний за последние полгода администрация Лесного уже слышала бесчисленное количество раз. И теперь в эти обещания там не очень верят. У фирмы не хватает ни материалов, ни людей.

На сайте Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества МКД Свердловской области опубликована такая информация:

«Целевые показатели 2016 года по капремонту многоквартирных домов в Свердловской области выполнены в полном объеме: запланированный ремонт проведен на всех 1617 объектах.

В 2016 году перед властью региона, Фондом капитального ремонта и органами местного самоуправления стояла очень непростая задача — отремонтиро-

вать объекты текущего периода и максимально закрыть „долги“ по 803 домам 2015 года. К сегодняшнему дню ремонт произведен в 1984 МКД. Таким образом, регион обеспечил не только стопроцентное выполнение целевого показателя 2016 года, но и почти на половину сократил отставание 2015 года».

ЧТО НАС ЖДЁТ?

К сожалению, сложившаяся ситуация создала негативное отношение жителей ко всей системе капитального ремонта. В 2017 году в программу попало еще 40 домов. Региональный фонд уже провел конкурс на подрядные работы. В нем приняли участие другие подрядные организации (не «СК «Альянсстрой»), которые будут испытывать на себе трудности, связанные с потерей доверия у жителей города. Люди, видя картину, сложившуюся в 2015 и 2016 годах, боятся ее повторения. Новым подрядным организациям придется свою репутацию завоевывать, начиная не с нулевой отметки, а с отрицательной величины, сформированной другими компаниями.

Региональные операторы капремонта с 2017 г. будут проводить отбор подрядчиков для проведения работ в многоквартирных домах по единым федеральным правилам — соответствующее постановление утверждено правительством. Для участия в программе капремонта подрядчики должны будут пройти предварительный отбор и дождаться включения в региональный реестр, только после этого они смогут участвовать в конкурсных процедурах.

В программе на 2017 год 40 домов были разделены на 3 лота, выиграли тендер **две компании**. В ноябре 2016 года с ними были подписаны договоры. По информации, полученной Николаем Федоровичем от регионального фонда, эти компании имеют очень хорошую репутацию. В настоящее время, по впечатлению чиновника, компания **ЗАО «Стройкомплекс»** подтверждает свою репутацию, они уже зашли на нашу территорию и начали ремонтные работы. Фирма взяла на себя ремонт 24 домов. Николай Федорович возлагает на нее большие надежды. Вторая компания, по всей видимости, планирует выполнить работу силами субподрядчиков, в том числе используя местные строительные фирмы.

Как считает чиновник, сама программа несовершенно, но далеко не бесполезна. Общий «котел», который собирается в Фонде, позволяет производить ремонт самых старых и нуждающихся в этом строений. Но в общей практике реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов есть примеры как плохие, так и хорошие.

(Продолжение темы в ближайших номерах «Резонанса», мы расскажем, во что вылился капитальный ремонт для жителей домов 26 по ул. Орджоникидзе и 1 по Коммунистическому проспекту).