

ЗА КАПРЕМОНТОМ В СУД!

В январе этого года Мончегорским городском судом было вынесено три решения, обязывающие муниципалитет осуществить капитальный ремонт домов по следующим адресам - Советская, 13, Гагарина, 14а и Бредова, 19. Таким образом, впервые для нашего города, создан прецедент судебного закрепления обязательств властей по капремонту многоквартирного дома в условиях нового Жилищного кодекса, который, как известно, возлагает всю ответственность за состояние домов на население.

ЧЬИ ОБЯЗАННОСТИ?

На сегодняшний день, проблема проведения капитального ремонта приобрела особую остроту. Более 60 процентов всех домов в Мончегорске достигли возраста, когда их сети и конструктивы отслужили положенный им срок и требуют замены или ремонта. Некоторые из домов ждут капитального ремонта с 70-х годов прошлого века. А пока обходятся силами и средствами рассчитанными на текущий ремонт. Этих средств хватает на снятие особо напряженных аварийных ситуаций. Решить проблему в широком смысле не удается.

По действующему Жилищному кодексу Российской Федерации капитальный ремонт помещений и общего имущества многоквартирных домов является обязанностью собственников помещений. Иными словами, нашей с вами обязанностью, простых жильцов. Но, согласно ст. 16 закона РФ от 04 июля 1991 года №1541-1 <О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации> приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем (орган государственной власти или орган местного самоуправления) сохраняется обязанность



Совет дома №13, по улице Советской пока отказывается говорить о капремонте. Боятся сзгласить, ведь решение вступит в законную силу только в конце февраля.

производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. Таким образом, граждане, приватизировавшие помещения в многоквартирных домах, вправе требовать проведения капитального ремонта дома от бывшего наймодателя (органа государственной власти или орган местного самоуправления) И только после исполнения бывшим наймодателем обязательств по капремонту обязательств по капремонту, обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений.

Опираясь на эту статью закона жильцы трех Мончегорских домов обратились в суд.

О ТОМ, КАКОЙ ПУТЬ ПРИШЛОСЬ ПРОЙТИ РАССКАЗЫВАЕТ ГАЛИНА НИКОЛАЕВНА ГИЗАТУЛИНА, ЖИТЕЛЬНИЦА ДОМА №19 ПО УЛИЦЕ БРЕДОВА

Мы въехали в этот дом под новый год, в 1975 году, с этого времени никаких капитальных работ по ремонту не было, все нормативные сроки вышли много лет назад. Конечно, состояние у нашего дома плохое. В четвертом подъезде сильно текла кровля, затопило не одну квартиру. Управляющая компания ремонтирует, но кровельные работы очень дорогостоящие, поэтому приходится залатывать кусочками. В итоге, все равно то там протечка, то тут. Трубы тоже в плохом состоянии, полдома страдает от того, что в квартирах холодно, а вторая половина форточки открывает. И никак не отрегулируешь. Протечки, аварии, затопление подвала - это частая история. В целях экономии хотели значительную часть средств, то 20 процентов, то 50. А в нашем доме большая часть жильцов - очень пожилые женщины, много и пустых квартир, они муниципальные, нанимателей нет, никто счета не оплачивает, только долги растут... В общем, идея не была поддержана. Но жить как в сарае тоже надоело! Около года назад по инициативе нашей управляющей компании «Теплоэнергосервис» в нашем доме появился Совет. В него вошли по представителю от каждого подъезда и председатель. Сначала наладили работу с управляющей компанией, стали регулярно встречаться с сотрудниками, изучили состояние дома, отследили собираемость квартплаты, приняли решение, как распределять эти деньги: какие работы сделать в первую очередь, какие отложить. Я сама бухгалтер и профессия мне в этом деле пригодилась. Так же у нас в совете оказался и юрист. Светлана очень грамотный специалист и инициативный человек. Родилась идея отстаивать свое право на капремонт. А управляющая компания «ТЭС» нам очень помогла и поддержала. Их специалисты помогли нам со сбором документов, консультировали и представляли наши интересы в суде. Для пакета документов необходимо было заключение независимого эксперта о состоянии дома, оплатили мы это исследование, по решению собственников, из средств, собираемых на текущий ремонт. Знаете, раньше, когда мы начинали ходить по квартирам и предлагать всем жильцам создать ТСЖ или с другими предложениями, на нас смотрели как на сумасшедших, некоторые даже двери не открывали. А теперь все поменялось. Жильцы стали намного активнее, сами интересуются состоянием дел, планами на ремонт, обстоятельствами нашего суда. Суд обязал муниципалитет провести ремонт в течение этого года, и знаете, мы собираемся очень активно участвовать в его проведении, контролировать, какие материалы будут использоваться, в каких объемах, обязательно будем принимать все работы с пристрастием. Этому мы научились у нашей управляющей. Теперь они, как только проводят работы в нашем доме, приглашают любого из жильцов принять эти работы, оценить. Если что-то не так - мы можем пожаловаться и управляющая не оплатит счет подрядчику, пока мы не останемся довольны. Потому что «ТЭС» распределяет наши деньги. А мы теперь боремся за то, что бы каждая наша копейка была потрачена рационально и на наше благо.

После капитального ремонта мы планируем тратить деньги, которые собираем на текущий ремонт и содержание, на наведение красоты в подъездах и на придомовой территории. За нашим домом располагается сквер, когда то он был очень ухоженным и красивым. Можно даже было назвать его садом. Постараемся вернуть ему прежнюю красоту. Да и вообще планов очень много».

Подготовила Наталья Петрова.