



Поспешишь – людей насмешишь

Один из тех случаев, когда поспешишь – людей насмешишь.

На днях на одном тюменском портале появилась информация о том, что в Заводоуковске якобы на основании решения Государственной жилищной инспекции Тюменской области от 2011 года обследовали на предмет соответствия жилищным нормам некий дом, признали его для жилья непригодным... а снесли другой, стоящий рядом. А непригодный так и стоит. Согласитесь, звучит провокационно и нелепо? Да только на деле это – буря в стакане воды.

К упомянутым в статье фактам:

И это факт. В августе 2011 года на основании запроса администрации Заводоуковска Госжилинспекция Тюменской действительно провела обследование. Только провела его в двух(!) многоквартирных домов в городе: территория Тубсанатория, д.11 и д.13. И в одно из заключений (касающемся дома № 11) закралась опечатка: в начале заключения указан дом № 11, а в резолютивной части неверно указан дом № 13. Однако если бы автор статьи удосужился связаться с представителями ГЖИ, то узнал бы много интересного. Впрочем, тогда статья бы не получилась такой горячей. Зато была бы куда более объективной.

Во-первых, сам факт выдачи ГЖИ любого региона заключения ещё не означает, что вопрос о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу решен. Принятие такого решения к компетенции органов государственного жилищного надзора в принципе не относится. И более того, заключение органа государственного жилищного надзора не может являться руководством к действию органов местного самоуправления в силу законодательства, которым регулируется процедура признания домов аварийными.

Поэтому слова «бумага с государственной печатью для администрации Заводоуковска является прямым указанием к действию» – абсолютно не соответствуют действительности.

Согласно законодательству 2011 года, признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции делается специальной межведомственной комиссией на основании оценки соответствия дома установленным требованиям. Собственно, именно такая комиссия в сентябре 2011 года осуществила оценку и вынесла два заключения. Согласно первому заключению дом №11 подлежит капитальному ремонту. Второе заключение признает аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом №13 территории Тубсанатория.

При этом в основу этих заключений положены не результаты обследования ГЖИ, проведенные в августе 2011 года, а акты обследования самой межведомственной комиссии от 14.09.2011, что прямым текстом указано в заключениях.

Таким образом, никакой ошибки и в факте сноса второго дома нет.

Стоит отметить, что формулировка заключения межведомственной комиссии касательно дома №11 не соответствовала пункту 47 положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства от 28.01.2006 № 47, в редакции, действовавшей в 2011 году». Поэтому оно в настоящее время отменено. Однако собственники помещений вправе в любое время обратиться в указанную комиссию с заявлением о проведении оценки соответствия дома установленным требованиям.

Показательно, что все эти данные абсолютно доступны любому желающему их получить.

Во-вторых, действующим законодательством не проводится жесткая зависимость между датой сдачи дома в эксплуатацию и необходимостью капремонта. Иначе просто ремонтировали бы дома без всяких обследований, когда формальный срок подошел. Поэтому перед такими решениями и осуществляется проверка состояния дома.

Наконец, фотографии автора статьи не могут быть объективной характеристикой выполнения предписания ГЖИ о ремонте кровли над отдельными квартирами. Более того, эти предписания уже выполнены. Протечки устранены изнутри чердачного помещения, что подтверждается, оказывается, личными подписями владельцев квартир №№ 4,5,6,10,11. Но об этом в статье тоже почему-то не сказано.

А что касается капитального ремонта... Законом не предусмотрена отмена взносов за него, зато есть компенсация расходов, что, в принципе, одно и то же. Пенсионерам старше 70 лет предусмотрена компенсация этих выплат в размере 100%. Однако расчет компенсаций производится с учетом размера площади жилого помещения: полностью освобождаются от уплаты взносов те пожилые граждане, площадь квартиры которых не превышает 50 кв.м.

Итого... Не так страшен черт, оказывается. Может, всё-таки стоит быть более объективными при подготовке материала и освещать ситуацию всесторонне, а не так, как это выгодно автору или кто его знает кому?