



СИТУАЦИЯ

ней вентиляционные отверстия, число которых соответствовало бы нормативным расчетам. Оказалось, что сверлить нужно как дуршлаг. Мы сделали и это. В результате дверь пришлось менять. «Так,

здесь подходят молоты, энергичные пенсионеры.

— Часто члены советов хотя бы встречаются с нами, когда им удобно, — поясняет Дмитрий Харченко. — Однажды, не шучу, мне назначили встречу на десять вечера. Я согласился, но предупредил, что это время у меня уже занято и предложил перенести общение на половину двенадцатого. Только тут члены совета поняли, что перенесли палку.

Необходимо, чтобы в совет избирались представители от каждого подъезда. Среди них должны быть жители первого и последнего этажей, торцевых квартир. Только так, по мнению Харченко, достигается объективность в оценке проблем дома:

Дом-отказник, или Как разозлить Управдом

Ярославцы хотят, чтобы управляющие компании содержали их дома в идеальном порядке. Но стремясь к этому, всегда ли горожане действуют разумно? И как найти золотую середину в чрезмерной активности одних жителей, пассивном равнодушии других и официальном подходе к делу управляющих компаний?

Новое не значит ценное

Когда в нашу редакцию позвонил читатель Евгений Ляшенко и сообщил, что Управдом Дзержинского района развалил и бросил его дом, мы выехали на место происшествия.

Дом Евгения Николаевича по проспекту Дзержинского, 10 корпус 2 почти новый. Он сдан в 2001 году и стоит среди таких же аккуратных домиков в микрорайончике, видном из окон Дзержинской администрации. Микрорайон строился в 2000 – 2003 годах и по применяемым жилищным технологиям опередил время.

Однако председатель совета дома Евгений Ляшенко своей «крепостью» недоволен. Разрушается крыльцо у подъезда, крошится кирпичное ограждение цветников, являющееся и частью стены дома. Стены у входа в подвал исписаны граффити и небрежно подмазаны штукатуркой. Над дверью в подвал большая дыра — место исчезнувшего прибора регулировки отопления дома. Евгений Ляшенко говорит, что работники управдома сняли его, чтобы перенести в одну из холдных квартир на первом

этаже. Но в той квартире прибор так и не появился.

Еще одна дыра — в подвале. Здесь был другой, тоже исчезнувший прибор. Зато бойлер, подающий в квартиры горячую воду, на месте. Бойлер не чистили с момента строительства дома, и теперь, как утверждает председатель, он еле пыхтит. Подвальные трубы местами проржавели, местами без вентиляторов, кое-где обмотаны проволокой. Зато в подвале сухо и чисто. Еще год назад он был залит стоками из канализации.

— Мы, жители, сами его чистили, — вспоминает Ляшенко. — Вон Наталья с первого этажа за 4 тысячи рублей своими ручками выгребала...

Но в целом в этом доме ничего из ряда вон выходящего. То есть такого, чего бы не было в остальных домах микрорайона. А уж в многочисленных «брежневках» и «хрущевках» проблемы еще хлеще. Но управляющие компании их из-за этого не бросают. «Отказниками» дома становятся редко, как правило, только аварийные, содержать которые «управляшкам» невыгодно. Дом Евгения Ляшенко в этом смысле уникальный: он перестал быть ценным для управляющей компании. Почему?

Строго по букве закона

Председатель совета дома причину знает точно.

— Я достал управляющую компанию судами и жалобами, — огорчается он. — Я это хорошо понимаю.

Экс-военный автомобильных войск, человек дисциплинированный и точный, Ляшенко каждую проблему дома решал строго по букве закона. Сначала вел длительную переписку с управляющей компанией. Если результата не было, обращался в суд. Причина ссоры с УК — количество претензий, которые сделали дом-скандалист невыгодным для содержания.

С 2011 года, когда Евгений Ляшенко въехал на Дзержинского, 10 к. 2, спокойная жизнь у коммунальщиков закончилась. Неистовый председатель совета написал 86 жалоб в управдом и подал 22 иска в суды. Заметим, что остальные жильцы с 2008 года, а именно с этого времени дом находился в ведомстве Дзержинского управдома, написали всего 21 обращение и ни разу не обратились в суды.

Среди судебных требований Евгения Ляшенко по текущему содержанию дома, на наш взгляд, есть очень-очень дельные. Например, во время земляных

работ был нарушен контур заземления дома, и теперь в квартирах горят электроприборы. Надо восстановить? Безусловно! Бойлер не чистен, на цоколе здания трещины, кровля на вентиляционных шахтах износилась. Сделать? Разумеется. Но есть и абсолютно мелкие — такие, как ремонт полотенцесушителя в отдельно взятой квартире и дверного доводчика в подъезде. С этими неполадками жильцы обычных домов, как правило, справляются сами: без помощи судов и даже без управляющих компаний.

Но в том-то и дело, что дом по проспекту Дзержинского уникален. В Ярославле пока нет таких случаев, чтобы УК отказалась от хорошего дома из-за одного человека.

По словам директора Управдома Дзержинского района Дмитрия Харченко, председатель дома не только измучил компанию мелочными запросами, но в погоне за совершенством не желал принимать сделанные работы. И вообще не собирался договариваться.

— Нам предписали установить новую железную дверь в подвал, — приводит пример Дмитрий Иванович. — Дверь председатель не принял, он потребовал просверлить в

может, надо было сразу установить решетку?» — спросили мы председателя. Тот пожал плечами.

Сам Евгений Ляшенко говорит, что в борьбе за идеальное состояние своего дома по-другому поступать не мог:

— На мои обращения Управдом отвечал обещаниями, но их не исполнял. Приходилось обращаться в суд.

Идеальный совет

— Я не вписывался в образ идеального для управляющей компании жильца: пассивного, ленивого, равнодушного, — считает Ляшенко. — Весной я ездил к своей тетке на Нефтьстрой. В подъезде кто-то наложил кучу. Чтобы не разглядывать такую гадость, жители прикрыли ее бумажкой, но не убрали. Приехал через неделю — куча лежит. И через две! Только бумажка потемнела. Вот какие люди нужны УК.

Но директор Управдома Дзержинского района с этим мнением не согласен. Он считает, что жители, напротив, должны быть активны. Только тогда они смогут построить отношения сотрудничества с управляющими компаниями. Директор УК поделился своим рецептом правильного взаимодействия с УК.

Сначала нужно выбрать совет дома. Члены совета должны иметь возможность общаться с представителями УК в рабочее

— Был случай (Труфанова, 25 корпус 4), когда выбрали жителей одного подъезда и они единогласно проголосовали за ремонт своего подъезда. Проблемы крыши, подвала и нужды остальных жителей их не волновали.

Желательно, чтобы работа совета дома оплачивалась. Только так у членов совета появляется мотивация к работе и ответственность перед жителями. Наконец, в каждом доме есть юристы, бухгалтерия и понимающие в строительстве люди. Полезно, чтобы они помогали совету дома контролировать работу УК по своим направлениям.

Третий — лишний?

Случай Евгения Ляшенко уникален лишь временно. Эксперты в ЖКХ утверждают, что сейчас появляется все больше людей, которые хотят и умеют судиться. Суды стали принимать решения в пользу жителей. Также по жалобам горожан активно действуют городская и федеральная жилищные инспекции.

— Хорошо, что ярославцы стали активнее отстаивать свои жилищные права, — говорит начальник жилищно-коммунального отдела администрации Дзержинского района Борис Резниченко. — Но, к сожалению, не понимая целостной картины и логики работы жилищной сферы, они часто вредят