

Сносить нельзя отремонтировать

В Ярославле, как, впрочем, и в любом другом городе, соседствуют самые разные жилые дома. Есть новостройки, которым год-два от роду, есть целые кварталы из пяти- и девятиэтажек времен строительного бума полувековой давности, а есть и «хижины», в которых, что называется, как только душа держится. О последних и пойдет речь.

Унитаз на кухне

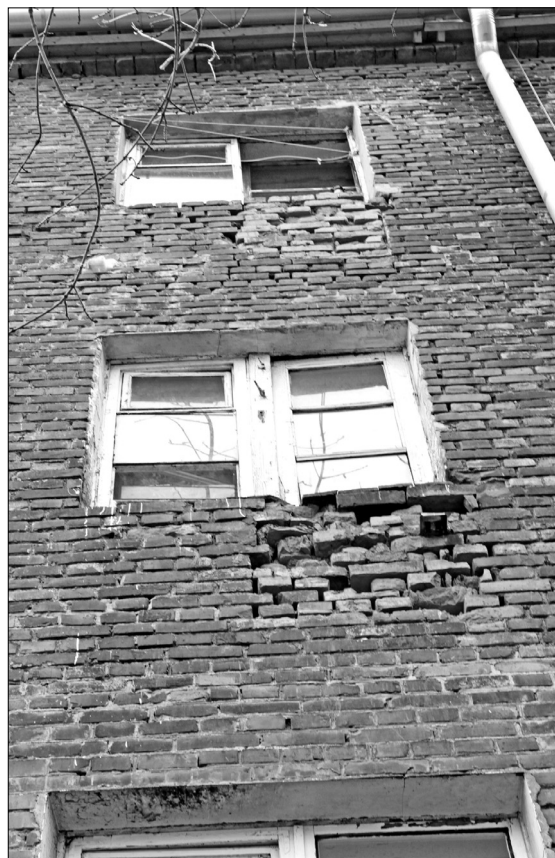
Первые дома на проспекте Ленина появились в начале тридцатых годов, одновременно со стартом индустриализации в СССР. Предполагалось, что жить в них будет рабочая молодежь резино-асбестового комбината. Для того времени эти сооружения, наверное, могли служить примером отличного жилья. Но спустя 85 лет жить в них стало, мягко говоря, неуютно.

Дело в том, что эти дома кирпичные только снаружи. Все, что внутри, сделано по технологии не прошлого даже, а позапрошлого века: деревянные перекрытия, дранка вместо штукатурки и главное — большие проблемы с внутридомовыми сетями. Только лестничные марши железобетонные, но и они уже рассыпаются под действием времени.

Сегодня даже не верится, но когда эти дома строили, отдельный санузел и даже просто туалет были предметом роскоши. Жилье проектировалось по принципу «удобства в конце коридора». Так и жили не тужили. Но ближе к концу XX века, когда в России стало побольше свободы и появились новые строительные технологии, народ начал активно улучшать свою жизнь. Во многих не приспособленных к тому комнатах и кухнях появились умывальники, ванны и даже унитазы! Деревянные перекрытия на такой капремонт рассчитаны не были, но кое-как держались. Однако сегодня все это обветшало настолько, что износ домов достиг семидесяти пяти процентов. Население стало ждать расселения ветхого и аварийного жилья.

У вас будет новая крыша!

Но расселять людей не топились. На протяжении нескольких минувших лет жители микрорайона требовали признать их дома ветхими и аварийными, подавали соответствующие заявки в органы местной власти. Однако всякий раз межведомственные комиссии признавали износ домов не превышающим 70 процентов. В 2015 году жители одного из домов по проспекту Ленина в складчину оплатили независимую строительную экспертизу. Эксперт оценил износ основных несущих конструкций здания в 85 — 90 процентов. В начале 2016-го



Вид со двора...

на основании экспертизы было подано заявление в суд.

Все дело в том, что вместо расселения жильцам в 2015 году было предложено поучаствовать в другой программе: капитального ремонта. Сначала жители дома № 4 по проспекту Ленина обрадовались и этому: все-таки они прилично намажались с отрывающейся дранкой на потолке и прогнивающими полами на первых этажах. Жильцы были уверены, что капитально отремонтировать нужно то, что особенно разрушилось, а именно инженерные коммуникации, и делать гидроизоляцию фундамента. Но их неожиданно «осчастливили» другим видом работ — ремонтом крыши. Настоять на своем не получилось — жильцы не подсуетились и не сумели оформить индивидуальный счет своего дома. Они остались в «общем котле» фонда и оказались в положении «ешь что дают».

Ремонт относительно небольшой крыши обошелся в 3 миллиона 856 тысяч рублей — эти данные были опубликованы на сайте регионального оператора — Фонда содействия капитальному ремонту. Соседнему дому годом раньше выставили счет в 1 миллион 200 тысяч. Существенная разница, однако. Но, может быть, в 2013 году инфляция была меньше, а жечь дешевле?

После проведения ремонта условия проживания в некоторых квартирах на последнем,



Проспект Ленина, 4.



... и с проспекта.



Провода вьются по всему дому.

четвертом, этаже не только не улучшились, а стали еще хуже. Вот уже два года пытается найти способ уберечь свое жилье от протечек Екатерина Зернова.

— Отводы дождевой воды сделаны неправильно, — считает женщина. — При сильных дождях и таянии снега вода льется на подоконник моей квартиры и дальше стекает по стене. Следы от воды на наружной стене видны, мы думаем, после такого «ремонта» скоро начнет разрушаться кирпичная кладка. А в квартире появятся грибок и плесень.

Екатерина Александровна неоднократно писала претензии в Фонд содействия капитальному ремонту (копии писем имеются в редакции), но воз и ныне там.

С чердаком нараспашку

На отремонтированной крыше тут же появились представители одной телекоммуникационной компании и принялись тянуть кабели для доступа жителей в Интернет. Спорить не будем, сегодня наличие Всемирной паутины по степени значимости сравнялось с водопроводом. Но, как было написано у классика, зачем же стулья ломать? А тем более только что отремонтированную крышу?

После ухода сетевиков слуховые окна чердака зияют, как в сороковых годах, когда расположенный поблизости мост бомби-

ла немецкая авиация. А управляющая компания начала длительную позиционную войну с поставщиками Интернета по поводу того, кто должен восстановить слуховые окна на чердаке. Дом так и пережил недавние все не «сиротские» морозы с чердаком нараспашку. Да и в подъездах теперь не лучше: раньше было просто мрачновато, теперь еще и свежие пробоины с новенькими проводами, которые вьются по всему дому. При этом жители так и не узнали, каким образом к ним просочилась очередная интернет-фирма при уже имевшихся трех поставщиках интернет-услуг. Общего собрания жильцов по этому поводу не было, хотя согласно Жилищному кодексу РФ его были обязаны провести.

Латать — не за что хватать

В общем, с домом № 4 по проспекту Ленина сложилась ситуация «латать — не за что хватать». То есть отремонтировать дом, конечно, можно. Но для эффективности такого ремонта необходимо выселить жильцов, вытащить из кирпичных стен все эти балки-дранки и «насытить» новым, современным содержанием. Что обойдется дороже, чем строительство на этом месте новых зданий. Так стоит ли шкурка выделки?

— Нас надо расселить! В Ярославле уже есть пример того,

как инвестор привел в порядок площадку в центре города и возводит на ней жилье, — поделился своими соображениями один из жильцов. — Конечно, там ситуация была чуть проще, поскольку с промышленной площадки ЯЗДА не пришлось никого расселять. Но у нас место привлекательнее. Фактически на берегу Волги, здесь хорошая транспортная доступность и инфраструктура. Да этот участок уйдет мгновенно — стоит только разместить коммерческое предложение!

Так ли это на самом деле? По мнению экономистов, если в квартале уже возведено несколько новых домов — а рядом с красными четырехэтажками в начале проспекта Ленина такие уже есть, инвестор попадает в сложную ситуацию — ему нужны полностью свободные территории, чтобы оформить все будущие строения в едином стиле, создать современную инфраструктуру, обеспечив себе тем самым доброе имя и выход на строительный рынок Ярославля. Так что будет ли кому-то интересен этот земельный участок, большой вопрос.

Но в любом случае с домами, которым скоро век, делать что-то придется. Причем очень скоро, пока они под весом лет и ремонтов окончательно не завалились. Вместе с так и не расселенными жителями.

Анатолий КОНОНЕЦ
Фото автора и Сергея ШУБКИНА