

«Управдом» как друг человека

Форум «Управдом» прошёл во Фрязине 4 апреля. Участвовали глава городского округа Дмитрий Воробьев, председатель Совета депутатов Елена Романова, представители регионального мусоровывозящего оператора «Хартия», АО «Теплосеть», управляющих компаний и советов жилых домов.



Город — средоточие многих коммунальных интересов: и работников сферы ЖКХ, и жителей, и администрации, поскольку речь идёт о бюджетных учреждениях. Но главные здесь — жители, — сказал глава. Поэтому у жителей сразу спросили, чем они недовольны. Первой отвечать выпало специалисту из «Хартии» Оксане Филипповой. В компетенцию оператора отходы первого класса опасности (батарейки, люминесцентные лампы и т. п.) не входят, сообщила Филиппова. Следовательно, оранжевых контейнеров для них на муниципальных площадках для сбора мусора нет. Ёмкость для сбора батареек есть на площадке «Мегабак» на Садовой улице. Жители выска-

зали недовольство: не для всех это близко и удобно. Глава предложил разобраться с проблемой так: установить на каждом участке коммунального обслуживания контейнеры для батареек, лампочек и еженедельно свозить опасные отходы в «Мегабак» силами МБУ «Городское хозяйство».

Выяснилось, что на мусорках и без батареек бардак: работники «Хартии» собирают только тот мусор, что в контейнерах. Пакеты, лежащие рядом на земле, там и оставляют.

— Может ли «Хартия» согласно какому-либо своему нормативному акту подбирать мусор, упавший на асфальт площадок? — спросил руководитель комиссии по ЖКХ Общественной палаты Фрязина Иван Корохов.

Нет, последовал ответ. Оператор подбирает мусор, выпавший из контейнера во время его загрузки в машину. То, что мимо контейнера положили жители, он убирать не обязан. Никаких допсоглашений по этому поводу нет и не было. А за чистоту площадки вокруг контейнеров отвечает УК. Вывод очевиден: чисто там, где сорят метко и правильно.

К правильному сбору мусора тоже были вопросы. Жители, пользующиеся муниципальной площадкой во дворах домов 13 и 15 улицы Ленина, заподозрили, что рассортированный ими мусор складывается в один мусоровоз. Филиппова ответила, что есть две машины — разные, но очень похожие. Люди часто

путают. Путают они и ёмкости: так, большой контейнер на площадке предназначен исключительно для крупногабаритного мусора.

Для разъяснения этого населению оператор ещё в 2019 году выдал управляющим компаниям пояснительные таблички. Видел их с тех пор мало кто и совсем недолго. Было предложено провести ликбез ещё раз. Даже собрать население и продемонстрировать ему мусоровозы с указанием различий.

Всё это обязанность УК. А у «Хартии», согласно породившей её госпрограмме, задачи чёткие: собрать и вовремя вывезти мусор. Поэтому и претензии она принимает только в этих рамках. ➤2

Апгрейд

ЦГБ имени Гольца и Щёлковская областная больница образовали новое юрлицо. Газета «Чеснок» узнала у исполняющего обязанности главврача ЦГБ Дмитрия ЛОГИНОВА, что изменится для фрязинцев.

— Для чего потребовалась реорганизация Фрязинской центральной больницы?

— Основная цель объединения — повышение доступности и улучшение качества медицинской помощи жителям. В результате реорганизации сформируется крупное многопрофильное медицинское учреждение. Оно рассчитано на обслуживание 348 143 человек. Общий коечный фонд составит 1 047 коек круглосуточного пребывания. Сохранятся все действующие отделения будут проводиться обследования всеми видами имеющегося в самостоятельных медицинских организациях диагностического оборудования. Исчезнут понятия *свой, чужой, неприкрепленный* пациент. Снизится число жалоб и конфликтных ситуаций.

На базе объединённого клинично-диагностического отделения будут проводиться обследования всеми видами имеющегося в самостоятельных медицинских организациях диагностического оборудования. Исчезнут понятия *свой, чужой, неприкрепленный* пациент. Снизится число жалоб и конфликтных ситуаций.

— «Скорая» станет возить фрязинцев в больницы соседних городов?

— Если вызов поступил из Фрязина и во фрязинской больнице есть место, то, безусловно, пациента повезут именно туда. Если вдруг фрязинцу стало плохо, скажем, в Щёлкове и состояние критичное, то его госпитализируют в ближайшее медучреждение.

— Как изменится амбулаторная помощь?

— Основные усилия направим на профилактику и раннее выявление заболеваний. Диспансеризацию граждан, в том числе углубленную диспансеризацию перенесших ковид пациентов, профилактические осмотры детей.

Во Фрязине практически нет тяжёлого оборудования. Оснащение такой аппаратурой и наличие в поликлинике узких специалистов зависит от уровня медучреждения. У Фрязина он третий — самый низкий. Фрязинская больница должна заключить договор со сторонним медучреждением, чтобы обеспечить горожанам возможность сделать компьютерную томографию, например. Это учреждение могло заявить, что у него нет свободных мест, и обслуживать фрязинцев по остаточному принципу. После объединения юрлиц доступность тяжёлых исследований (МРТ, УЗИ с Допплером, Эхо КГ) повысится. Теперь пациент сможет сделать КТ не позднее 14 дней со дня записи.

Для раннего выявления заболеваний у женщин в рамках программы «Здравоохранение Подмосковья» в ЦГБ имени Гольца уже начаты работы по установке современного цифрового маммографа. Раньше такое исследование можно было пройти только в соседних городских округах. Запланировано дальнейшее обновление и дооснащение медицинским оборудованием.



Для раннего выявления онкологических заболеваний в ближайшее время начнет работу ЦАОП — Центр амбулаторной онкологической помощи, в котором пациенту доступны полный комплекс необходимых обследований, удалённые консультации консилиумом врачей, лечение в условиях дневного стационара.

Во Фрязине нет травмпункта: Фрязину по нормативам полный кабинет травматологии не положен. Пациенты вынуждены ехать к травматологу в Щёлково. При реорганизации в наукограде появится кабинет неотложной травматологии. Если потребуется, он перейдёт на круглосуточную работу.

— Какие врачи будут в штате фрязинской поликлиники?

— Помимо того, что наша основная задача сохранить коллектив больницы, необходимо ещё и дополнительно привлечь тех специалистов, которых долгое время не было. Для этого мы будем использовать весь комплекс мер социальной поддержки: социальная ипотека, программа «Приведи друга» и многое другое.

Доктора, приезжающие в наукоград издалека, смогут получать компенсацию за аренду жилья. Кстати, налог с заработной платы фрязинских докторов по-прежнему будет идти в городской бюджет. В том числе из этих отчислений и сложится компенсация.

В течение последних трёх лет во Фрязине образовалась серьёзная нехватка докторов. Специалисты не идут работать в больницу, в том числе из-за неконкурентоспособной оплаты труда. В итоге пациенты не могут получить качественную медицинскую помощь.

После реорганизации окладная часть зарплаты персонала вырастет. Это отражено в «Положении об оплате труда медработников Московской области». Размер оклада ранжируется в зависимости от уровня учреждения: он станет первым.

Все фрязинские специалисты, безусловно, останутся на своих местах. Я вижу, медработники взволнованы. Они опасаются, что условия их труда ухудшатся. Видят в этом риски. Мы разъясняем: изменятся только реквизиты работодателя в трудовом договоре. Надеюсь, большая часть коллектива это понимает. ➤2

А пургу всё несёт и несёт

Уехавшая крыша для жителей дома 19 Вокзальной улицы давно не метафора. С 2019 года она покачивается мауэрлатом и сползает вниз фрагментами ограждения. В общем, благоустройство «ол инклюзив».

Начиналось всё по классическому сценарию — пришёл капремонт. Пришёл, как всегда, с благими намерениями, да быстро оброс корыстными целями. Договор на проведение ремонта чердачного помещения между Фондом капремонта (ФКР) и ООО «Мультисистемы» (подрядчик от фонда капремонта) был заключён в конце 2018 года.

В 2019-м крышу будто починили. А летом 2020-го случился ураган. Новенькая крыша задрожала и лишилась металлических листов, как осина облетает в первые заморозки. Жильцы не поняли, что за воронье гнездо свили им вместо новой крыши, и решили посмотреть

сами. Оценить циничное кидолово генподрядчика можно и без высшего инженерного образования. Неделки видны невооружённым глазом. Часть чердака и вовсе осталась завалена мусором — там ремонтные работы даже не начинались.

Фрязинцы запросили сметные документы у фонда капремонта. Получили. Перечень работ, которые должно было провести на крыше ООО, оказался внушительным: ремонт чердака с заменой стропил и утеплителя, замена наружных стоков и ремонт кровли из профнастила. Общая сумма по смете составила более 16 млн рублей.

В марте 2020 года работы приняли без замечаний. Причём

принимала их целая многолюдная комиссия, в числе которой были тогдашний замглавы по ЖКХ Георгий Липидус и директор ФГУПа Егор Чижов, точнее, к тому времени уже бывший директор.

И началась у жильцов девятнадцатого дома катавасия. В 2020 году ФГУП обанкротился, жители передали управление домом МУП «Жилкомразвитие». Технический осмотр, который провёл МУП, показал: «ремонтные работы по договору № 1546-К выполнены с многочисленными нарушениями, работы произведены с ненадлежащим качеством». С кого спросить? Липидус уже заговаривал зубы жителям другого муниципалитета, с уволенного Чижова спросить нет.

Управляющая компания вызвала к себе фонд капремонта, мол, приезжайте и посмотрите, что тут ваши подрядчики натворили. Наступило лето 2021-го. Фонд созвал комиссию, обследо-

вал кровлю и составил перечень замечаний. Белой перчаткой в дерзкое лицо ООО «Фибробетон» (те же «Мультисистемы») полетело требование устранить все недостатки до середины июля.

Однако подрядчик ответил на требование фонда громким чином. Девятнадцатого июля 2021 года фонд капремонта констатировал: подрядчик никаких работ не провёл. Сроки устранения брака откладывались из раза в раз, как обещания жёны. Выезжали бесконечные комиссии с представителями отдела гарантийных обязательств ФКР, грозились заморозить подрядчикам контракты. Фибробетонцы надевали понурые лица, опущенные земной гравитацией. Занавес. Сцена — дцатая кончилась. Новые стропила зияют трещинами, местами разваливаются. В просветы в крыше по-прежнему видно небо. Под утеплителем два года уютно коротает время строительный мусор. ➤4



maps.yandex.com

Апгрейд

◀1 Что касается узких специалистов. Первичная помощь (терапевт, педиатр, хирург, лор, гинеколог) должна быть в шаговой доступности, то есть во фрязинской больнице. Невролог, окулист, травматолог, нефролог относятся к специализированной помощи. Она может оказываться в удалённых медучреждениях по направлению. Однако после объединения штатное расписание фрязинской больницы включит и некоторых докторов специализированной помощи.

Я вижу слабые места. Например, прекрасно понимаю, что, если не улучшить доступность кардиологической помощи, вырастет смертность. Люди будут уходить из жизни только потому, что не смогли вовремя попасть к врачу и пройти нужное обследование. Совместно с главой Фрязина планируется организовать выездные бригады кардиологов.

— Во Фрязино станут приезжать пациенты из соседних муниципалитетов. Это затруднит для фрязинцев возможность попасть к специалисту?

— Срок ожидания специалиста точно не увеличится. Мы будем стремиться к тому, чтобы он уменьшался. Но случаи всплески спроса. Например, сейчас трудно попасть к детскому травматологу. Оказалось, родители сами принимают решение обратиться к травматологу, минуя педиатра.

— Как поменяется работа детской поликлиники?

— Надеюсь, уже на следующей неделе мы приступим к реализации программы «Наша поликлиника». Здесь в первую очередь мы начнём работу по двум направлениям. Многие педиатры сейчас работают без медсестёр. Они положены по штату, но фактически их нет. Мы внедрим помощников врача. С педиатром будет работать сотрудник без медобразования. Его главной задачей станет выписывать направления на анализы, записывать пациентов к узким специалистам, то есть совершать технические действия.

Второе направление — маршрутизация внутри поликлиники. В поликлинике нет никакой навигации. Родителям непросто найти нужный кабинет. Они заглядывают к докторам и спрашивают, куда идти. Исследования показали, что на это тратится до 15 % рабочего времени.

— Что будет в здании бывшего роддома?

— Здание несколько лет простояло пустым и не отапливалось. Была опасность разрушения фундамента. К счастью, инженерно-техническая экспертиза показала, что здание можно использовать для целей медорганизаций. Теперь нужно

интегрировать его в областную систему. Надо понять, какие профили затребованы Фрязином, Щёлковом и близлежащими муниципалитетами.

Основное предложение — организация инфекционного корпуса. Во-первых, пандемия не проходит за три года. По всем канонам и правилам она длится от семи лет. Это позволит в случае необходимости не закрывать всю больницу и не перепрофилировать отделения под ковидные койки, а использовать инфекционное отделение. Нынешнее инфекционное отделение больницы перепрофилировать в детскую инфекцию.

Другие профили: травматология, кардиология, неврология — должны располагаться ближе к реанимации, чем здание роддома. Между основным корпусом и роддомом даже нет перехода. Поэтому рассматривать эти варианты нелогично.

Невозможен там и сосудистый центр. Он в основе должен иметь аппарат ангиографии, который позволит оперировать на сосудах под рентген-контролем. Потребность в этих исследованиях появляется в основном при инфаркте миокарда и геморрагическом инсульте (то есть диагнозах, при которых надо проводить операции незамедлительно). Такие центры располагаются только на вылетных магистралях, чтобы попасть туда максимум за полчаса.

Сейчас центр рентгенохирургических методов исследования есть в Мытищах. Скорая успевает доехать фрязинца до Мытищ за 19 минут. Если организовать рентгенососудистую хирургию во Фрязине, то «скорая» даже из Ногинска не доберётся за полчаса.

Количество пациентов, которым требуется подобная экстренная помощь, на 60 тысяч жителей составляет всего 16 человек в месяц. То есть отделение по временной доступности подойдёт только щелковчанам (и то не всем) и фрязинцам, а по количеству коек окажется прощупанным и нерентабельным. Зачем делать центр, который будет простаивать?

— Кто будет финансировать ремонт фрязинской больницы?

— Текущий ремонт проводится за счёт средств обособленного подразделения. Например, если осыплется штукатурка, то её обновят за счёт денег учреждения. Если же речь идёт о капитальном ремонте, то это всегда финансируется через программы минздрава Московской области.

Беседовала
Юлия ВИДЯПИНА,
главный редактор
газеты «Чеснок».

«Управдом» как друг человека

◀1 Председатель ТСЖ «Иришка» Игорь Данилов недавно был обвинён «Хартией» в срыве вывоза мусора: не вывез контейнеры в нужную точку маршрута мусоровоза.

— Зачем вывозить контейнер на дорогу, если он пустой? — недоумевал Данилов. — Пытался звонить диспетчеру и сообщить, что вывоз не нужен — не дозволились.

«Хартия» объяснила, что делать это бессмысленно. У водителя утверждённый график. Кроме того, его контролируют ГЛОНАСС и фотосъёмка. Пуст контейнер или полон — значения не имеет.

К тому же, как известно, «Хартия» собирает деньги не с контейнеров, а с квадратных метров жилья. И если вдруг за сутки 120-квартирный дом не заполнил стоящие у подъезда ёмкости, то этот факт на оплату и график мусоровоза не влияет.

— Очень быстро ломаются контейнеры, — возмутилась фрязинка Татьяна Ермакова. — Мы уже в своём доме несколько раз меняли. Куплены они на средства жильцов дома. Почему «Хартия» так неаккуратно относится к чужому имуществу? Пусть тогда покупает контейнеры за свой счёт. Тогда, может, отношение изменится.

Проблема оказалась актуальной для многих домов.

— Три наших контейнера, купленных жильцами, работники «Хартии» сломали. Мы купили три новых. На наши письменные претензии оператор не отвечает!

Филиппова взяла контакты, чтоб разобраться. Она пояснила: оператор устанавливает контейнеры только на муниципальных площадках. Стоящие у подъездов баки — собственность жильцов, покупать и мыть их должны УК или ТСЖ.

Форум взволновался вопросами:

— Хартия собирает у нас мусор объёмами, а сдаёт его тоннами!

— А вы согласны брать деньги с баков, а не с квадратных метров?

— У «Хартии» самый низкий тариф, — только и могла ответить Филиппова.

— Правительство обсуждает проект оплаты мусора по факту сбора, — сообщил Игорь Данилов. — Предлагаю инициировать и сформировать требование к правительству принять этот проект.

Глава предложил Совету депутатов составить письмо и собрать подписи к инициативе. Председатель Совета Елена Романова поддержала инициативу и дополнила: составленное письмо отправим в Моссоблдуму.

В нынешнем году во Фрязине завершается трёхгодичный плановый период — очередной из тех, на которые поделена госпрограмма капремонта.

По госпрограмме до 2049 года по всей стране должно быть отремонтировано 44 тысячи домов. В рамках программы проводится ремонт жёсткой и мягкой кровли, фасадов, чердачных помещений, фундаментов электроснабжения, водопроведения и прочего.

Планируется ремонт по указанной позиции в 33 фрязинских МКД. Перечень этих домов будет опубликован на сайте администрации. Сейчас в городе полностью заменены лифты, которым больше 25 лет. Рассматривается возможность замены тех, что старше двадцати. На шести объектах идёт ремонт мягкой и жёсткой кровли и инженерных систем.

Общая сумма, собранная фондом капитального ремонта (ФКР), почти 316 млн рублей. В прошлом году из-за «ковидных» послабле-

ний собрали всего около 116 млн. Поэтому сейчас темпы и объёмы работ заметно увеличились. ФКР контролирует министерство ЖКХ и Фонд капитального строительства. Если взносы на капремонт поступают на спецсчёт, то сделать капремонт можно, нанимая подрядчика самостоятельно. Другой вариант: перевести деньги фонду и вступить в госпрограмму.

Сейчас готовится следующий трёхгодичный краткосрочный план. Принимаются и суммируются заявки УК и ТСЖ.

— Прошу обратить внимание, — сказал фрязинец Александр Саламатин. — Два месяца назад на встрече с администрацией обсуждались многочисленные факты кровельных протечек, были просьбы приблизить сроки капремонта в некоторых домах. Они не доживут до 2023 года.

Проект реконструкции фонтана около магазина «Лента» готов. Такую новость сообщила руководитель отдела ЖКХ Виктория Оганезова. Его направили в областное министерство благоустройства. Смету на подвод воды запросят у «Водоканала» в ближайшее время. Реконструкция фонтана с благоустройством планируется в следующем году.

Жители Рабочей улицы жалуются на складирование мусора и снега на территории бывшей воинской части.

Жительница одного из домов рассказала:

— В прошлом году всё, что выгребалось во время уборки в городе, свозилось на территорию части. Вплоть до строительного мусора. Да, там было место для своза снега, но СанПиНы никто не отменял. Погибла берёзовая роща, страдают голубые ели. Снег едва не скидывают с фур в 10 метрах от дома. Штрафовать

никого не стали. Пообещали, что благоустроят. Но увезли только один контейнер мусора. В нынешнем году такая же история. Территория загажена: помимо снега опять свозят мусор. Жители пишут жалобы, в ответ получают отписки. Вверх стучишь, в область — спускают вниз, в нашу администрацию. А до тех не достучаться.

Дмитрий Воробьев сообщил, что на территории ВЧ в 2023 году планируется начать застройку в рамках реновации. Но с жалобами жителей согласился:

— Когда снег растает, будем устранять там антисанитарию, если она есть.

Жители Рабочей попросили провести пробы воды. Снег тает, талая вода омывает мусор, грязные потоки впитываются в почву, как бы не попали в водопровод. Глава поручил отделу ЖКХ контролировать.

Во дворе дома 20 «А» проспекта Мира случилась странная история. Увезли скамейки.

— Поставили нам лавочки, — рассказала жительница. — Удобные, большие, новые. Через неделю приехало МБУ — и увезло все. Рабочие сказали, мол, их неправильно закрепили. Надо переделать. До сих пор не вернули.

Глава попросил ответственных лиц пролить свет на судьбу без вести пропавших и установить во дворе места для сидения.

— Виной всему жалобы жильцов, — предположил Иван Корохов. — Одни пишут на «Добродел»: уберите лавочки — убирают. Другие тут же пишут: установите лавочки. Надо создать в городе комиссию по благоустройству, которая будет решать, что нужно делать, а что нет.

Кристина НЫРКОВА,
корр. газеты «Чеснок».

Коммунальная санта-барбара

Коммунальный передел по-фрязински заплетает сюжеты не хуже сериальных.

Дом № 31 Вокзальной улицы решил уйти от постылого к милому: от ЖЭУ-567 к МУП «Жилкомразвитие». Собственники жилья самостоятельно, без участия МУПа и ЖЭУ, провели очно-заочное собрание. Протокол собрания представили МУПу, а тот направил его в Госжилинспекцию.

Через три недели МУПу поступило исковое заявление одного из собственников. Дескать, его не уведомили должным образом. А значит, процедуру проведения собрания нарушили. Поэтому истец просит признать решение собрания недействительным.

Интересно, что подпись якобы отсутствовавшего жильца в реестре присутствующих присутствовала. То есть он на собрании был. Есть подписанный им бланк,

которым он голосовал за переход в МУП. В частной беседе житель рассказал работникам МУПа, что его сын трудится дворником в ЖЭУ-567, и ему вежливо предложили выбор: иск или сын без работы.

На этом первый сезон истории завершился. Дом остаётся на попечение директора Владимира Малина и его ЖЭУ.

Пока одни меняют коммунальных мужей, другие неожиданно для себя оказываются в чужих жёзках постелях. Кооперативная пятиэтажка, что находится на Школьной улице под номером 7 «А», внезапно стала жертвой интриг.

Тихой сапой дом подмяла под себя УК «Доброта». Жильцы узнали об этом только из платёжек. Горячее водоснабжение стало оплачиваться не одной, а двумя строками. Опасаясь, как бы их не нагрели, жители пошли за ответом в «Теплосеть». Там и выяснилось, что УК теперь другая. В подтверждение фрязинцам выдали копию протокола их общего собрания.

В октябре, 13-го числа, во дворе дома действительно проводилось собрание. Пришли представители нынешней УК и той, что возжелала седьмой дом. По рассказам жильцов, присутствовало человек 20 собственников. Зачем нужно менять одну управляющую компанию на другую, никто так и не понял. Сказали, что *станет лучше, хотя ничего не изменится*. Через время жильцы разошлись, не приняв никаких решений.

«А потом мы узнали, что на том собрании все согласились перейти под управление компании «Доброта». Оказывается, мы, утвердив повестку, выбрали председателя собрания и счётную комиссию. Кстати, в неё вошла женщина, которая прописана в этом доме, но давно там не живёт», — рассказывает жительница дома.

Согласно официальной версии, жители изъявили свою волю посредством анкет очного и заочного голосования. Их, припоминают жильцы дома, действительно раздавали: той двадцатке, что пришла на собрание лично. А вот

того, чтобы оставшимся собственникам анкеты разносили по квартирам, жильцы не припомнят. Однако согласие отсутствующих запротоколировали.

С тех пор новые подопечные Малина — руководитель УК «Доброта» тот же Малин — директора не видели. Поймать, говорят, его невозможно, не то, что расспросить. Жители припоминают, что он и с того самого собрания убежал, едва начались неудобные вопросы.

Может, конечно, новая УК и развернётся к жителям передом. Но как доверять компании, когда она вот так, измором, берёт себе дома? — задаются жители вопросом. Риторическим, впрочем.

Пока паны дерутся за каждую пядь, трещит у всех: у кого за ушами, у кого по швам карман, а у кого — весь беспризорный дом.

Александра ШАМИЧ,
корр. газеты «Чеснок».



Проблемы — на базу

Акционерное общество «Теплосеть Фрязино» организовало сервисную компанию по управлению многоквартирными домами.

Формировать на базе ресурсов управляющие компании нового формата распорядился губернатор Подмосковья. Насмотрелись, решили в области, на беспредель управленцев-коммерсантов с гипертрофированной коммерческой жилкой. Жители платят немалые деньги за содержание жилого фонда. На эти средства должны проводить косметический ремонт в подъездах и текущий ремонт коммуникаций, готовить дома к весне и отопительному сезону.

На практике же трубы предпочитают не ремонтировать, а штопать, дорогостоящее оборудование по регулировке тепла и температуры воды в домах функционирует некорректно, и обслуживать его управляющие компании не торопятся. Отсюда протечки, аварии и перетоп.

Вот и решили в области реализовать программу «Наш дом», в рамках которой жителям предложили новый формат управляющей компании — с муниципальным участием. Фрязино идёт по проторённой дорожке: офисы новых УК уже готовы в Химках, Одинцово и Подольске. Почти завершены работы в Люберцах и Щёлкове. За ними следом Мытищи, Ленинский, Балашиха и Красногорск. Десять муниципалитетов



Диспетчерская АО «Теплосеть Фрязино» работает круглосуточно.

уже создали управляющие компании на базе «Водоканала» и «Теплосети».

Фрязинская «Теплосеть» — крупное акционерное общество со штатом сотрудников более 170 человек. Единственным акционером АО выступает муниципалитет. Как предприятие повышенного уровня опасности «Теплосеть» имеет серьёзную аварийную службу. Единственную во Фрязино по своему масштабу. Её часто привлекают для устранения аварий в городе и на объектах социального назначения. В этом году все учреждения образования Фрязина заключили договор с «Теплосетью» на аварийно-техническое обслуживание. Диспетчерская АО готова принять заявку круглосуточно.

Говорит ли всё это о том, что «Теплосеть Фрязино» станет хорошей управляющей компанией? Нет, пока не говорит. Однако наглядно демонстрирует, что в слу-

чае протечки в доме, которым рулит такая УК, уж точно не придётся ждать аварийку по щиколотку в воде или вообще без воды в кране. Пока же ситуация часто разворачивается именно так.

Некоторые жители видят в таком решении конфликт интересов: «Теплосеть» как коммерческая и ресурсоснабжающая организация заинтересована в получении денег, а управляющая компания (в идеале) должна эти деньги жителям экономить.

— Никакого конфликта интересов

нет, — считает технический директор АО «Теплосеть Фрязино» Сергей Лебедев. — Многие аварии в жилом фонде случаются исключительно из-за халатности управляющей компании. Она не обслуживает коммуникации, в итоге мы полночи, бывает, ищем место прорыва, а оно оказывается в многоквартирном доме. Счётчики учёта тепла стоят не в каждом МКД. В итоге у «Теплосети» убытки, у граждан — дискомфорт: ждут пока включат воду или дадут тепло. Поэтому мы напрямую заинтересованы в исправности оборудования. Это наш общий с жителями интерес: привести все коммуникации в порядок и перейти на проактивную работу.

Лебедев добавил, что осмотренные «Теплосетью» дома производят грустное впечатление. Видно, что запустение накапливалось годами. Свою смачную лепту вносит в эту разруху и фонд капремонта (ФКР), который нельзя назвать ярким борцом за интересы

жителей. Опять-таки равнодушие управляющей компании приводит к тому, что собственники остаются с проблемой некачественного ремонта один на один и годами пишут письма в ФКР.

Первым делом «Теплосеть Фрязино» в качестве управляющей компании предлагает свои услуги жильцам, чьи дома обслуживает МУП «Жилкомразвитие». С апреля «Теплосеть» уже переключила на себя все аварийные заявки муромских домов.

Но жители осторожничают. Не понимают, как акционерное общество, которое подчиняется минэнерго, будет рулить домами, находящимися в ведении других министерств.

— Мы и сейчас подчиняемся и Министерству энергетики Московской области, и Министерству ЖКХ Московской области, и Государственной жилищной инспекции Московской области, — перечисляет Лебедев. — И перед администрацией ответ держим. Проще сказать, кого нет в этом списке.

Одним из первых в УК «Теплосеть Фрязино» должно перейти общежитие по адресу: улица Нахимова, 27. Жители уже проголосовали, но Госжилинспекция ещё не включила дом в реестр управляющей компании.

Тот, кто хотя бы раз был в этом общежитии, старается ходить туда реже. Впечатление удручающее. Проверка показа-

ла, что надо в срочном порядке менять газовые плиты. Затраты исчисляются миллионами рублей. Делать это «Теплосети» придётся в том числе и за счёт собственных средств.

— В этом и есть принципиальное отличие простой управляющей от компании, которая создана на базе крупного предприятия, — отмечает Лебедев. — У нас есть ресурсы: кадровые, технические, материальные. Мы, конечно, не альтруисты и тратить деньги предприятия на нужды многоквартирных домов не можем. Но в экстренной ситуации у нас есть возможность привлечь собственные средства.

И это не первые траты АО. Отремонтировать офис, обустроить его по всем требованиям утверждённого областного стиля, тоже пришлось за свой счёт. Новоселье УК справит в доме 25 улицы Нахимова.

— В управлении домами денег нет, — констатирует Лебедев. — Если работать честно, однозначно нет, — добавляю.

В «Теплосети» говорят, планы именно такие.

Для работы управляющей компании создадут свою команду, в пользовании которой будет вся техническая база АО. Все сотрудники МУПа, который должен быть реорганизован или ликвидирован по распоряжению ОМСУ, смогут перейти на работу в «Теплосеть Фрязино».

Новая управляющая компания потихоньку закупает необходимую для уборки дворов технику. Одним из первых стал трактор. Дальше будет смотреть по потребностям. В УК говорят, что переход дома от одной компании к другой никак не отразится на тарифной сетке.



Управляющая компания обзаводится новой техникой для уборки дворов.

Большую для фрязинцев стала продажа помещения в доме 19 Вокзальной улицы, в котором много лет находилась общественная организация «Фронтвик». Небольшая комнатка была согрета улыбками фрязинских ветеранов и участников Великой Отечественной Войны, пропитана запахом чая, ванильных пряников и благородной старости. Руководитель организации Николай Смирнов планировал открыть здесь музейную комнату, наполнив её личными вещами фрязинских героев. Не вышло.

В рамках процесса банкротства продаётся всё. Даже забор. Даже резиновое покрытие и асфальт. Дошло дело до детских площадок, спортивного инвентаря и малых архитектурных форм.

Но в случае с Вокзальной, 19 распродажная коса нашла на камень. Ещё в 2019 году детская и спортивная площадки этого дома вошли в границы сформированного участка, внесённого в кадастровый план города. А в 2020-м жители Вокзальной, 19 оформили участок в общедолевую собственность. О чём тоже имеется документ: протокол, оформленный Росреестром.

По закону, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, оформляется в частную собственность, он переходит собственнику вместе с элементами благоустройства и озеленения, на нём располо-

Подрезали

Имущество обанкротившегося ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» продолжают продавать.



Приделают ли проданным «Рукоходам» ноги?

женными (п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ). Из чего жильцы дома на Вокзальной справедливо сделали вывод: земельный участок в их общедолевой собственности вместе со всем игровым и спортивным оборудованием.

Однако тренажёры и даже асфальт уже проданы третьим лицам. «Тренажёры и игровое обо-

рудование для этого дома закуплено и установлено управляющей компанией в 2017 году в рамках обслуживания дома по договору управления. ФГУП купил всё это не на личные деньги директора, а на деньги, которые были выделены из строки «Содержание и ремонт», — разъясняет жительница дома Александра Соколик. —

В этом и смысл правопреемственности: всё, что было на участке, — всё наше». И цитирует Жилищный кодекс.

«ФГУП покупал оборудование на собственные средства, — возражает помощник конкурсного управляющего. — Организация распределяет имеющиеся средства в соответствии с уставом

и своими целями. Жители платили за то, что им поставили ресурсы. ФГУП платил ресурсным организациям и получал деньги ещё и за наём принадлежащих ему помещений, например. Имущество ФГУПа торгуется на вполне законных основаниях».

Для конкурсного управляющего имущество организации-банкрота — актив, который можно продать, чтобы рассчитаться с долгами. Зачем ему вдаваться в подробности жилищного законодательства? К тому же, оказалось, управляющий знает не знал о протоколе Росреестра и о том, что земля под домом принадлежит собственникам жилья. Выставляя очередные лоты на аукцион, он отчего-то не уточнил, на чьей земле стоит продаваемое имущество.

Одиннадцатого апреля жильцы 19-го дома отправили письмо главе городского округа. Ссылаясь на 35 статью Конституции и Жилищный кодекс, они просят Дмитрия Воробьева предпринять все меры по предупреждению возможной кражи, незаконной перепродажи, и любых иных действий третьих лиц, не являющихся собственниками жилых и нежилых помещений... а также оказать содействие в решении вопроса об исключении частного имущества из конкурсной массы.

Но помощник конкурсного управляющего считает, что придётся оспаривать торги: «Те жи-

тели, которые хотят подрезать себе эти формы, будут выходить в суд с заявлением об извлечении имущества из конкурсной массы, так как на законных основаниях оборудование перешло в пользу третьих лиц. Это уже судебная история. Нужен акт судьи, ведущего дело о банкротстве, о том, что оборудование передаётся в пользу дома».

«Любое действие, направленное на продажу, демонтаж, переоборудование и т. п. без согласия собственников... является посягательством на неприкосновенность частного имущества», — пишут жители главе.

Эта одиозная распродажа недвижимости продлится ещё долго. Имущества у ФГУПа было много. Горько видеть, как всё, что могло — и должно было! — перейти в собственность города, уходит с молотка по бросовым ценам. Прошло уже несколько лет с тех пор, как Совет депутатов принял абсурдное решение отказаться от имущества ФГУПа. Это похоже на выстрел себе в ногу. Только на народных избранниках всё быстро зажило. Некоторые из них думать забыли о каком-то там ФГУПе и преспокойно продолжают депутатствовать. А у фрязинцев болит. До сих пор.

Арина ИСАЕВА, внешт. корр. газеты «Чеснок».



Все в сад

Мест в детсадах Фрязина станет больше. Может быть, даже очереди в них исчезнут.

Первого сентября нынешнего года должен открыться двери малышам детский ясли-сад на 80 мест в Спортивном проезде. Детский сад, построенный ещё в советские годы, успел сменить несколько профилей. Была там и музыкальная школа, и школа № 2 перебивалась на время своего ремонта. Несколько лет здание пустовало. Наконец оказалось под крылом Управления образования, которое не оставляло усилий вернуть детский сад и с упорным постоянством осаждало областной минобр. И вот удалось включить здание в Спортивном проезде в президентскую программу ремонта школ и детских садов. Это означает областное финансирование и муниципальное софинансирование ремонтных работ.

А работ предстоит много. Несмотря на то, что здание внешне в хорошем состоянии, внутри его нужно переделывать: из бывшей музыкальной школы обратно в ясли-сад. Сделать всё соответственно новым СНиПам. Перемен ждёт и участок для детских прогулок. Но к началу учебного года всё будет готово.

Сад № 5 на Центральной улице примет детей в 2023 году. Он тоже вошёл в госпрограмму, но сроки его ремонта определились двумя годами. Воспитанники сада на время ремонта распределены в другие учреждения — в частности, в детский сад на Пионерской улице в доме № 1. Муниципальное помещение на первом этаже дома удалось отре-

монтировать, оснастить шумоизоляцией, чтобы не беспокоить жителей. Получили лицензию — и садик на 90 ребят готов. Есть там обычные группы и группы кратковременного пребывания для детей с ОВЗ.

Судьба детского садика на Институтской улице тоже решается. Старое здание несует, возведут новое. Дело это не быстрое. До строительных работ предстоит пройти много бумажной волокиты и проектных согласований.

Будущее детского сада № 3, что на улице Попова, долгое время было туманным. Возможно, не все родители знали, что детсад находился в хозяйстве ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН». После банкротства предприятия садик, который документально был оформлен как овощехранилище, включили в конкурсную массу и чуть было не продали.

Юристы фрязинской администрации подали заявление об исключении детсада из конкурсной массы и передаче его в собственность городу. Торги приостановили на время разбирательства. Администрация обратилась к губернатору. Подключились Министерство образования Московской области и Территориальное управление Росимущества по Московской области. Они поддержали муниципалитет и выступили в суде с собственным заявлением по исключению сада из конкурсной массы. Сейчас идёт передача садика от Росимущества городу.

Своих не бросят

Общежития на улице Ленина № 45 и 47 могут перейти в муниципальную собственность.

В 2017 году, когда у ФГУП «ЖЭУ ИРЭ РАН» начали множиться долги, Совет депутатов отказался принять имущество предприятия в муниципальную собственность. ФГУП вошёл в процедуру банкротства, и всё его имущество, куда входили в том числе общежития, превратилось в конкурсную массу.

Общежития собирались выставить на продажу прямо с жителями. Фрязинцы были встревожены: боялись выселения. Жители попросили фрязинскую администрацию забрать общежития в муниципальную собственность.

В 2021 году администрация обратилась в Арбитражный суд с заявлением об исключении общежитий из конкурсной массы и передаче их муниципалитету. Суд частично удовлетворил заявление: из конкурсной массы общежития исключил, но в передаче в собственность муниципалитета отказал.

Как пояснил юрист администрации Фрязина **Сергей Караулов**, по постановлению правительства, интересы собственника банкротных ФГУПов представляет Росимущество. Это ведомство и стало выступать в качестве собственника.

Решение суда было вынесено ещё летом. Теперь арбитражный

управляющий должен передать общежития Росимуществу, а оно обязано принять их.

«Сейчас ведётся активная переписка с Росимуществом, — рассказал Сергей Караулов. — Оно готово отдать нам общежития в собственность, но не через закон о банкротстве, а по постановлению правительства, регламентирующему передачу субъектов федерального и муниципального имущества друг другу. Теперь ждём, когда Росимущество примет общежития у арбитражников. Потом мы сразу выходим на Совет депутатов. Думаем, они поддержат».

Остаётся ждать. После передачи общежитий в собственность городу будет проверена законность проживания в них граждан. Со слов арбитражного управляющего, некоторые жильцы живут там без всяких законных на то оснований. Приватизировано через суд только одно жилое помещение в этих общежитиях, и по этому случаю до сих пор идёт выяснение, поскольку по общим правилам общежитие не подлежит приватизации.

Галина ДОВЖЕНКО,
корр. газеты «Чеснок».

А пургу всё несёт и несёт

Поражает беспомощность сотрудников фонда. Третий год они не в состоянии добиться выполнения обязательств их же подрядчика. Более того, продолжают заключать с ним договоры на новые работы по другим адресам!

Фонд требует переделок в рамках гарантийных работ. Фрязинцы с такой формулировкой не согласны.

«Гарантийные — это когда подрядчик выполнил работы по договору, но в процессе эксплуатации выявились недочёты, — говорит житель дома 19 **Сергей Горюнов**. — Здесь же половина работ не была сделана вообще. Ограждение на крыше должны были установить новое — не сделано. Кубометров древесины по факту оказалось в разы меньше, чем заявлено в документах, да и качество материалов сомнительное».

Дальше — больше. Почему-то никто не заметил, что по проекту в газифицированном доме вентиляционные короба не выведены наружу. Их просто вывели на чердак. А это уже прямая опасность для жителей.

В прошлом году из-за некачественного капремонта с крыши дома сошёл снег. Дряблое ограждение его не удержало. В итоге сломаны козырьки подъездов и разбиты несколько машин. К счастью, никто не пострадал. Оторванный фрагмент ограждения не восстановили, а оставшееся на крыше — не укрепили.

Этой зимой во время чистки снега с крыши сорвался альпинист. Вновь не выдержало ограждение. Хорошо, что мужчина был на страховке. На ней и повис. Упавшее железо раздавило козырёк одного из подъездов. Никто не пострадал.

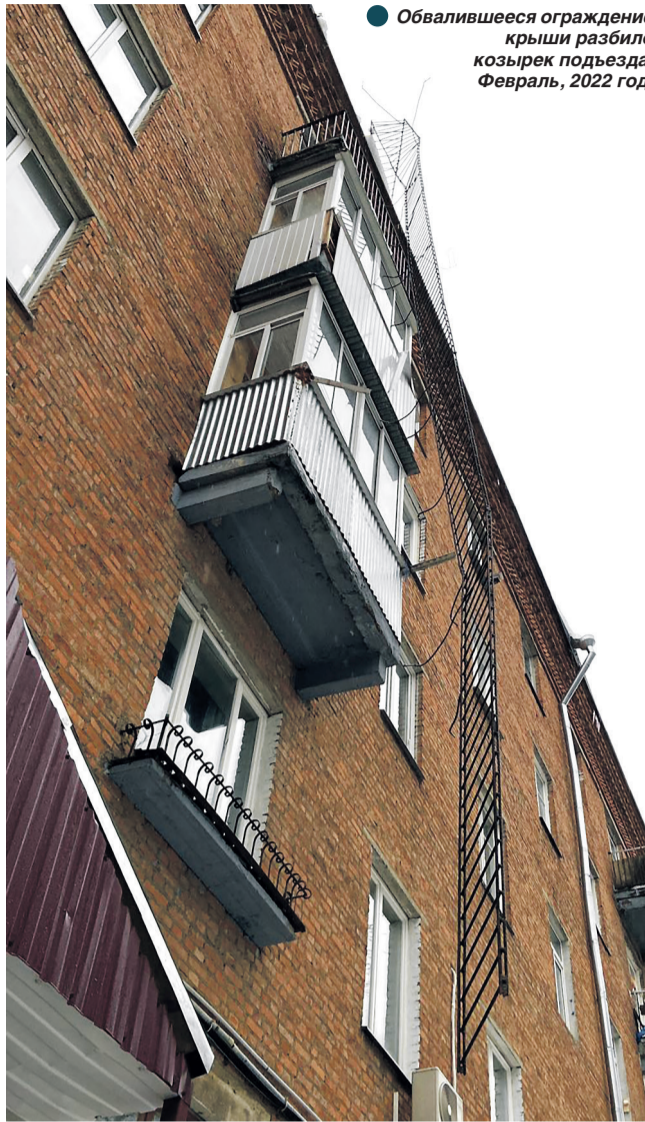
Чтобы почистить крышу от снега, управляющей компании приходится нанимать профессиональных альпинистов. Те, указывая на экстремальные условия работы, требуют до 90 тысяч рублей оплаты.

На крыше образуются ледяные глыбы. Это тоже последствия некачественного ремонта: тёплый воздух, который поднимается из проветривателей в кровле, подтапливает снег.

Во время ремонта крыши залило минимум две квартиры на пятом этаже. **Ольга Тарутина** — одна из пострадавших. Свеженький ремонт в её квартире быстро ушёл в забвение. Управляющая компания составила акт, где зафиксировала факт протечки из-за «халатного проведения работ по ремонту крыши». Прошло два года. Никакой компенсации **Ольга Николаевна** не получила.

Восьмого апреля прошло очередное видео-совещание с фондом капремонта. В нём участвовали замглавы по ЖКХ **Дмитрий Медведев**, заместитель гендиректора ФКР **Дмитрий Янишевский**, подрядчик «Фибробетон», МУП «Жилкомразвитие» и жители дома.

— Мы уже долгое время не можем завершить работы по гаран-



● Обвалившееся ограждение крыши разбило козырек подъезда. Февраль, 2022 год.

тийным обязательствам, — сказал Янишевский. — Мне непонятно, почему такая волокита? Артур Алексеич, вам слово.

Сотрудник ФКР **Артур Гусаинов** уже не единожды топтал крышу 19-го дома. Лично костерил подрядчиков за обратную работу и шахтёрскую глухоту к его распоряжениям. Однако на совещании доложил, что «Фибробетону» надо всего-то вернуть назад рухнувшее ограждение, довести до ума растрескавшиеся откосы и примыкания.

— Всё не совсем так, — включился в разговор замглавы по ЖКХ **Дмитрий Медведев**. — Ситуация не столь радужная, как докладывают коллеги. Почему сорвало ограждение? Потому что оно не было закреплено должным образом. У нас есть два основных момента. Первый — устранение гарантийных обязательств. Второй — глобальные ошибки в проекте. По первому вопросу. Всё плохо. Уже год мы с «Фибробетоном» только и делаем, что пытаемся договориться. Они представляют графики и бесконечные обещания. Ничего не выполнено. Второй вопрос — ещё более проблемный. Он напрямую связан с безопасностью жителей. Домовые трубы, вентиляционные отдушины выходят в подкровельное пространство. Это небезопасно.

— Первый раз об этом слышу, — заявил Гусаинов.

— Позвольте, — возразил замначальника управления ЖКХ фрязинской администрации **Олег**

Фрибус. — И в первоначальном акте, и в последующих было указано, что вентиляционный короб, расположенный у 10-го подъезда, в аварийном состоянии и не выведен в надкровельное пространство. Сообщалось и то, что запах газа гуляет в чердачном помещении.

— Ещё отмечу, что в процессе ремонта крыши были залиты две квартиры. У фонда есть гарантийные обязательства. До сих пор ремонт там не проведён, — сказал **Дмитрий Медведев**.

Замечание занесли в протокол. Медведев продолжил:

— Ограждение, которое снесено снегом и упало с пятого этажа,

установить назад невозможно. — Оно старое, 1951 года, — добавил житель дома **Сергей Горюнов**. — Как думаете, можно продолжать его использовать? По проекту нам должны установить новое.

— Вы тут пургу не несите! — гневался Янишевский на «Фибробетон», который в очередной раз нашёл оправдания своему бездействию.

Юрий Васильевич «Фибробетон», вновь надев угрюмое лицо и амнезию, сообщил, что впервые слышит про старое ограждение.

— По поводу вентиляции. Организуйте выезд на место, — командовал Янишевский. — По поводу просветов в крыше, уборки мусора и откосин. **Юрий Васильевич**, сколько нужно времени?

— Неделя, — дерзко ответил «Фибробетон».

— Мы с вами на крыше говорим одно, а тут вы говорите другое, — возмутился **Горюнов**. — Нам нужна независимая экспертиза. Мы с вами летом составили большой акт. Там отметили множество нарушений, которые надо устранить. Теплоизоляция вместо 100 мм используется 50, стропильная система лопается. Пиломатериал вряд ли соответствует первому сорту. Мауэрлат ведёт. Но за это время ничего не сделали. Каждый раз пишем: не выполнено, не выполнено. Как вы хотите за неделю всё успеть?

— Где у нас стройконтроль? — спросил Янишевский.

Не оказалось. Велено вызвать на крышу стройконтроль и через неделю истребовать у него результаты экспертизы.

За два года жители 19-го дома стали разбираться в стропильной системе, тонкостях мауэрлата и других нюансах капремонта. Поэтому сразу заметили, что в доме № 17 Вокзальной улицы к ремонту крыши приступили совсем по-другому. Работы идут споро с соблюдением всех технологий. Семнадцатому дому повезло больше: «Фибробетон» до них не добрался.

Оксана МАЛЫЦЕВА,
корр. газеты «Чеснок».

