

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ -

Письмо Валерия Анатольевича Масалаткина мы публикуем полностью, поскольку наш читатель проявил такие принципиальность и настойчивость в споре с работниками ДЕЗ «Кунцево», что в результате в его руках оказались документы, которые несомненно заинтересуют

сотни тысяч москвичей, вынужденных обращаться к жилищникам за элементарными коммунальными услугами. Интересна - и во многом типична - сама история его хождения за правдой. Редакция посчитала также уместным опубликовать предельную стоимость

отдельных видов работ, выполняемых организациями по эксплуатации жилищного фонда за счет средств граждан, которая утверждена распоряжением заместителя мэра в правительстве Москвы № 323-РЗМ от 19 декабря 2001 года.

Уважаемая редакция!

Очень хорошо, что вы помогаете москвичам своими советами в рубрике «Диспетчерская «МС»». В связи с этим у меня появились одно замечание и один вопрос.

В диспетчерской «МС» (№ 33 (41) от 3-9 сентября 2003 года) в ответе на вопрос москвички М. Кошкиной по поводу потери ключей вы сослались на «Сборник предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых организациями по эксплуатации жилищного фонда за счет средств жителей». Я не знаю, кто конкретно составлял этот сборник и кто обчислял стоимости работ, но понял, что эти люди не очень хорошо во всем этом разбираются. Возьмем, к примеру, замену смесителя типа «елочка». По сборнику эта процедура оценивается в 159,09 руб. Не могу сказать, дорого ли это.

Для кого как. Для старушки, живущей на пенсию - дорого, для работающего человека - может, и не очень. Но я знаю, что для сантехника ЖЭКа это не деньги. И он за эти деньги к вам не пойдет. Поэтому в ДЕЗах и эксплуатирующих организациях этот сборник населению стараются не показывать. Но если бы расценки были реальными, то и тогда этот сборник скорее всего напоминал бы, что сделан он для галочки, а не для жизни. Знаете ли вы, что, например, смесители типа «елочка» в нашей стране выпускаются с тремя видами подключений: с гибкой подводкой с гайками на конце, с трубками под цанговое соединение, с тройником под жесткое соединение с трубами? И если первые два соединения не слишком трудоёмки при установке и вполне могут подпасть под эту цену, то с жестким соединением придется помучиться. И так по всему спектру оборудования, установленного в квартире. Разные соединения, разные крепления - а расценки одинаковые. Причем очень невысокие. А охотников работать даром

все меньше и меньше становится. И вряд ли начальствующим перстом можно заставить работников ЖКХ работать по этим расценкам. Все хотят за свой труд получать справедливую оплату. Вот поэтому этот сборник у коммунальщиков не в почете. Как, впрочем, и другой, по которому москвичи вправе рассчитывать на бесплатную замену определенного оборудования и бесплатное проведение определенных работ. Я слышал о таком перечне. Но найти его мне не удалось. А ведь за эксплуатацию дома москвичи платят пусть не 100 процентов, но все же платят и вправе рассчитывать на бесплатные работы.

Не могли бы вы на своих страницах привести этот перечень бесплатных работ?

Теперь о главном, собственно, ради чего я и решил вам написать. Дополняющие это письмо тексты - ответы тех организаций, которым я писал. Думаю, вам и читателям они будут интересны.

Суть в следующем. У меня в квартире на ответвлениях стояков горячей и холодной воды стояли вентили. Семь лет назад я поменял один вентиль на шаровый кран. Замену сделал слесарь ЖЭКа - за бутылку. И вот я решил оставшийся вентиль и этот шаровый кран неизвестного производителя, купленный на рынке, заменить сертифицированными импортными шаровыми кранами, приобретенными официальным путем. На них у меня есть сертификат соответствия, инструкция, товарный и кассовый чеки.

Я обратился в диспетчерскую ДЕЗа «Кунцево». Один шаровый кран на холодной воде мне заменили. И даже выдали квитанцию к приходному ордеру. Замена мне обошлась в 120 рублей. Хотя слесарь только навернул этот кран на резьбу ответвления. Подключал я сам. Что касается вентилей, то, как я знаю, их

заменяют бесплатно - такими же. Но я не хочу вентиль старой конструкции. Хочу надежный импортный кран. О том, что шаровые краны надежнее и удобнее в эксплуатации, можно прочитать в ответах Бологовского арматурного завода - официального производителя и вентилей, и шаровых кранов для предприятий ЖКХ в России и ОАО «Мос ЦКБА».

Я все же заменил один кран, а когда пришел сделать заявку на замену другого, то мне отказали (ответ ДЕЗа прилагаю). И отказали после того как я потребовал документ за передачу денег. За наличный расчет, без квитанции, мне бы заменили. Ведь один кран они мне поставили и глазом не моргнули. А официально, видите ли, нельзя. Но де-факто все уже устанавливают шаровые краны вместо вентилей. Получая в разовом порядке разрешения Моспроекта. Весь мир уже давно устанавливает эти краны. Но ретроградцы из ДЕЗа «Кунцево» не желают идти в ногу с реалиями сегодняшнего дня.

Замечу: эти краны я купил на свои деньги и не требую их возврата. Я также не требую, чтобы мне установили этот кран бесплатно, хотя ДЕЗ обязан это сделать. Я лишь прошу, чтобы все было оформлено, как полагается. Но об этом ДЕЗ и слышать не хочет. Я не могу пригласить специалиста со стороны, как это утверждает реклама на телевидении, что можно, мол, теперь и не в ДЕЗ обращаться. Не тот случай. Ключи от подвала дадут только слесарю из ДЕЗа. А без перекрытия всего стояка заменить этот кран невозможно. Выходит, мне запрещают использовать современную сантехническую арматуру, которая обладает большей надежностью и удобством. Все, к кому я обращался, говорили, что они у себя уже давно установили импортные шаровые краны и горя не знают. Только устанавливали они также «нелегально». Договаривались со слесарем. И

мне советовали. А я хочу официально. Да и зачем мне такая организация, которая не несет ответственности за свою работу? (Прочтите ответ ДЕЗа!)

Между тем шаровые краны, которые я купил, соответствуют всем российским стандартам (смотри ответ САНРОС и сертификаты соответствия). Более того, ДЕЗ попытался ввести меня в заблуждение, заявив о том, что стояки мне не принадлежат.

Ответ Госстроя России № М-2073 от 30.07.03 опровергает утверждение работников ДЕЗа о том, что стояки горячей и холодной воды, проходящие в моей квартире, мне как собственнику этой квартиры не принадлежат: «В соответствии со статьями 288 и 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры».

В связи с вышеизложенным хотел бы узнать: как заставить ДЕЗ заменить у меня шаровый кран с соответствующим документальным оформлением?

Для сведения: технология замены шарового крана (и российского производства, и импортного производства) полностью соответствует (а в некоторых случаях требует меньше времени и сил) технологии замены латунного вентиля 15Б3р или 15Б1п, первоначально установленных на ответвлениях.

С уважением,
Валерий МАСАЛАТКИН

ОТВЕТ ИЗ ДЕЗа «КУНЦЕВО» за подписью директора А.Н. Федоровой:

Рассмотрев Ваши заявления по вопросам работы подрядной организации «Аида и К», ОДС участка № 48 ДЕЗ «Кунцево» сообщает:

Стояки инженерных коммуникаций, проходящие в Вашей квартире, являющиеся собственностью дома, ответственность за их эксплуатацию и выполнение ремонтных работ лежит на обслуживающей организации ООО «Аида и К». Работа по замене вентиля на стояке на шаровый импортный кран не входит в перечень работ, выполняемых организациями по эксплуатации жилищного фонда за счет средств граждан.

Вентиль на стояке в случае его неисправности меняется бесплатно на аналогичный, предусмотренный проектом дома, на основании перечня работ, выполняемых жилищно-эксплуатационными организациями при текущей эксплуата-

ции жилищного фонда (без оплаты проживающими). Приложение № 1 к распоряжению правительства г. Москвы № 1590-РП от 20.06.2002 г.

ДЕЗ «Кунцево» не берет на себя ответственность за выполнение работ и эксплуатацию вентиля импортного производства.

Выполнение работ согласно «Сборнику предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых организациями по эксплуатации жилищного фонда за счет проживающих» по расценкам, утвержденным распоряжением правительства г. Москвы № 323-РЗМ от 19.12.2001 г., в Вашем доме производит подрядная организация ООО «Аида и К» после оплаты жителями стоимости работ через Сбербанк. Расценки и перечень работ, производимых населению бесплатно, находятся на ОДС.

Работы, не входящие в «Сборник предельной стоимости», подрядная организация ООО «Аида и К» не выполняет.

Согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» основной из основных функций ОДС является прием и выполнение работ по заявкам населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами по телефону, а также с помощью прямой связи по переговорным устройствам, устанавливаемым в кабинетах лифтов. Заявки от населения принимаются круглосуточно и выполняются в сроки, установленные нормативными документами.

Перед тем как заключить договор на эксплуатацию жилищного фонда, подрядные организации проходят тендерный отбор в префектуре ЗАО и управе района Кунцево.

Подрядной организации ООО «Аида и К» указано на обеспечение рабочих фирменной одеждой.

С информацией о правах и обязанностях нанимателей и собственников квартир Вы можете ознакомиться на участке № 48 по адресу ул. Ив. Франко, 40, к 1.

ОТВЕТ ДИРЕКТОРА Бологовского арматурного завода г-на В.А. Стельмаха:

Уважаемый Валерий Анатольевич! Сообщаем, что отказ ЖЭКа в замене вентилей 15Б3р и 15Б1п на краны шаровые 11Б27п1 неправомерен. В указанном Вами случае, т.е. на ответвлениях стояков холодной и горячей воды, шаровые краны 11Б27п1 в качестве запорного устройства можно устанавливать без ограничений. Краны рассчитаны на температуру проходящей через них среды до 150°С (средняя температура горячей воды 60°С) и давление 1,6 МПа (16 кгс/см).

Шаровые краны обладают перед вентилями рядом следующих преимуществ:

- малое гидравлическое сопротивление края - 1, вентиль -15-18;
- надежнее и меньше изнашивается уплотнение сальника (шпиндель крана совершает вращательное движение, вентиль вращательно-поступательное);
- уплотнения шпинделя и шаровой заслонки крана изготовлены из фторопласта, вентиль - из резины;
- быстрота срабатывания - у крана 1/4 оборота, у вентиля 5-7 оборотов;
- масса крана меньше, чем вентиля;
- при одинаковых условиях эксплуатации надежность крана выше, чем вентиля.



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

ОТВЕТ ДИРЕКТОРА ОАО «МосЦКБА» П.А. Жунёва:

Уважаемый Валерий Анатольевич! Ваше письмо от 31 июля 2003 г. вызвало у работников МосЦКБА искреннее удивление и недоумение. В нашей практике еще не было случая, чтобы импортной арматуре было отказано в доверии по сравнению с отечественной. Что же касается импортных шаровых кранов для систем водо- и теплоснабжения, то они используются в России повсеместно, причем в самых престижных и элитных домах и гостиницах. Настоящим подтверждаю, что импортные шаровые краны полностью заменяют отечественную трубопроводную арматуру одних и тех же параметров.

ОТВЕТ ИЗ АККРЕДИТОВАННОГО ОРГАНА по сертификации отопительного оборудования и сантехнического оборудования «Санрос» за подписью руководителя г-на Горбунова В.И.:

Уважаемый Валерий Анатольевич, шаровые краны импортного и российского производства, имеющие сертификаты соответствия российским стандартам и сопровождаемые документами,

подтверждающими их происхождение (паспорт или инструкция по монтажу и эксплуатации от изготовителя), не ограничиваются в применении на всей территории России, в т.ч. в г. Москве (копию разрешения Моспроектом примененной шаровых кранов на стояках холодной и горячей воды прилагаем). В связи с изложенным ДЕЗ «Кунцево» не имеет права отказать Вам в замене вентилей запорных на шаровые краны.

Одновременно обращаем Ваше внимание на следующее:

В настоящее время рынок переполнен подделками под известные фирмы, в т.ч. и под «Bugatti». Качество материалов, из которых эти подделки изготовлены, низкое, следовательно, надежность и долговечность кранов очень малы, а по внешнему виду отличить фальшивки от оригиналов трудно.

Шаровые вентили не предназначены для регулирования расхода воды, они должны работать в режиме: «открыто» (полностью) - «закрыто».

Замена кранов должна проводиться работниками ДЕЗа по заявке, зарегистрированной диспетчерской службой ДЕЗа. В противном случае вся ответственность за возможные последствия будет лежать на Вас.



ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА