

В статье Василия Дворыкина «Наследники Золотого тельника» («МС», №12, 2003 г.) шла речь о злоупотреблениях председателя потребительского жилищного кооператива - кондоминиума (ПЖК-К) «Берег» и по совместительству главы коммерческой фирмы ТОО «Берег», который со товарищи чувствуют себя весьма вольготно под крышей дома № 2а на Смоленской набережной. Напомним, о чем шла речь в этой публикации.

счастью, сейчас на его место пришел новый руководитель - Алексей Вячеславович Садиков - человек решительный и справедливый. Он уже дал поручение нашему юристу тщательно изучить все документы, представленные жильцами дома, и, думаю, в ближайшее время он встретится с руководителем ТСЖ «Геолог» Юрием Федоровичем Лебедевым. А недавно Юрий Федорович был у заместителя начальника правового отдела территориального управления Федерального

«НЕХОРОШИЙ» ДОМ

В 1992 году, после приватизации большей части квартир, жители этого дома создали жилищное товарищество ТОО «Берег». Возглавил его Владислав Заболотный. Человек разворотливый, с хорошей деловой хваткой, он сразу же развил бурную деятельность. Через год на основании срочного договора с Государственным комитетом по имущественным отношениям Российской Федерации (№ 122 от 13.01.93 года) дом передал «Берегу» на праве полного хозяйственного владения. В том числе и 800 кв. метров нежилых помещений. В 1995 году - пик смутного времени - г-н Заболотный вместе с жильцами 34 квартир учреждает некий загадочный потребительский жилищный кооператив-кондоминиум (ПЖК-К) «Берег», который объявляет себя правопреемником ТОО «Берег». Создает, по сути, вопреки закону: общего собрания жилищного товарищества не проводит, прочим жильцам о реорганизации не сообщает. Зачем, мол, людей беспокоить по пустякам, пусть остаются в счастливом неведении.

В 1998 году ТОО «Берег» обретает третью ипостась - ипостась некой коммерческой фирмы ООО «Берег-В». Учредителями и владельцами новой фирмы становятся семь человек: В. Заболотный с женой, генеральный директор ТОО «Берег» Д. Бернштейн с женой, главбух ТОО «Берег» Е. Славягина с мужем и примкнувшая к компании жительница дома некая гражданка З. Гусева. Вот такая «великолепная семерка».

Но что парадоксально: согласно справке БТИ дом и сейчас числится на балансе ТОО «Берег», которое после преобразования к тому времени, как говорится, почил в бозе. Между тем в договоре № 122 о передаче ТОО «Берег» государственного имущества на праве полного хозяйственного владения черным по белому написано: «В случае самороспуска или ликвидации, а также при реорганизации жилищного товарищества договор считается утратившим силу, а дом подлежит возвращению в ведение госкомитета (сейчас это Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом. - Прим. авт.) или уполномоченных им структур». Но, надо полагать, господин Заболотный и К^о посчитали, что эта запись - не более чем благое пожелание, и рьяно взялись за дело. Иными словами, прибрать к рукам все, что, как говорится, плохо лежит.

Заболотный незаконно приватизирует четырехкомнатную квартиру для служебного пользования, прикупает квартиру выше этажом, соединяет их лестницей (без всякой, заметим, разрешительной документации) и сдает отремонтированные двухуровневые апартаменты в аренду под офис. Став после отъезда своей первой жены в США полноправным хозяином трехкомнатной квартиры, он реконструирует чердак и надстраивает над ней еще два этажа. Получается весьма уютная трехэтажная квартирка с камином.

Причем г-н Заболотный извлекает прибыль не только от сдачи в аренду (магазину и нескольким фирмам) нежилых помещений, но и от автомобильной стоянки, которую коммерсанты соорудили во дворе на месте детской площадки. Вот об этих и других вопиющих нарушениях писал автор статьи, сравнивая господина Заболотного с подпольным миллионером Корейко из «Золотого тельника».

Прошло почти два года. Куда только не обращались жильцы этого дома, когда поняли, что их просто водят за нос - в управу района Арбат, в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, в Мосжилинспекцию, в прокуратуру, в органы внутренних дел. Реакции практически никакой. Как будто речь идет не о произволе, который творится в доме, расположенном в центре Москвы, а в каком-нибудь далеком африканском государстве, в суверенные дела которого столичные чиновники не имеют права вмешиваться. А недавно один из жильцов дома, заслуженный геолог Российской Федерации, ветеран Великой Отечественной войны, проживающий в доме более 50 лет, написал письмо президенту Владимиру Путину, в котором он просит главу государства помочь восстановить справедливость. А к кому, скажите, еще обращаться, если уполномоченные чиновники



ФОТО ЭДУАРДА ЛАГОВКА

демонстрируют поразительное равнодушие к интересам людей?

Между тем, пользуясь попустительством властей, господин Заболотный продолжает творить произвол и беззаконие. В норму в этом «нехорошем» доме вошли различные грабительские поборы. Пожалуй, по-другому и не скажешь. Так, за кратковременное отключение стояка отопления в неотапливаемый сезон с жильцов квартиры № 74 господин Заболотный взыскал 650 долларов, а с жильцов квартиры № 142 за справку об отсутствии задолженности по квартплате потребовал 1000 долларов. В конце минувшего года господин Заболотный начал еще одну акцию по «прихватизации». В собственности своего родственника Заболотного А.В. оформляется часть нежилых помещений расположенного рядом бывшего детского сада. Один из отсеков переоборудуется под двухкомнатную квартиру, где сейчас уже завершается ремонт. Подобные вопиющие факты можно приводить бесконечно.

Чтобы восстановить справедливость и пресечь творящийся беспредел, в июне прошлого года жильцы «нехорошего» дома (68 квартир) создали свое товарищество собственников жилья «Геолог» и после долгих мытарств его все же зарегистрировали. Затем обратились в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, чтобы переоформить договор. И опять тишина. А без официальной передачи дома на баланс ТСЖ «Геолог» оно не может вступить в права управления домом. При этом невольно возникает вопрос: как можно проводить реформу жилищно-коммунального хозяйства в условиях полного безразличия властей, их благосклонного отношения к нарушителям закона?

Недавно ваш корреспондент сам попытался разобраться, что же происходит под крышей этого «нехорошего» дома, почему власти не принимают никаких мер? И вот мы беседем с председателем муниципального собрания района Арбат Лидией Буржиной.

- В свое время я присутствовала на собрании жильцов этого дома, - говорит Лидия Васильевна. - Было очевидно, что руководство этих туманных «Берегов» действует явно не в их интересах. Хотя здесь живут заслуженные люди, которые отдали развитию отечественной геологии лучшие годы своей жизни. Думаю, что здесь не обошлось без покровительства бывшего главы управы района. К

агентства по управлению федеральным имуществом по г. Москве Елены Гончаренко. По его словам, столичное управление в принципе вроде бы готово расторгнуть договор № 122 о передаче «Берегу» государственного имущества. Но и брать на свой баланс им этот дом не хотелось бы - лишняя головная боль. Дом старый, крыша течет, многое требует капитального ремонта. «Да помилуйте, - говорит Юрий Федорович, - если мы с вами заключим договор, то сами все сделаем. А отчитываться за все свои действия готовы хоть каждый день!»

- Ситуация не может не вызывать тревогу, - считает председатель Комиссии по городскому хозяйству Мосгордумы Степан Орлов, прочитав представленные мною документы. - Конечно, поскольку речь идет о частном секторе, местные органы власти могут вмешиваться в хозяйственную деятельность товариществ собственников жилья лишь в том случае, если были допущены злоупотребления, в результате которых нанесен ущерб государственным интересам. Уполномоченные на то органы должны тщательно изучить все документы, и в первую очередь по имущественным вопросам. И если будут обнаружены нарушения действующего законодательства, то этим должны заниматься правоохранительные органы, городская прокуратура. Если верить фактам, изложенным в статье, странно, что она до сих пор никак не отреагировала.

Да, жильцы «нехорошего» дома не раз обращались в городскую прокуратуру. Но начальники, как обычно, все спустили, как говорится, по нисходящей. В результате распухать весь этот клубок должен был лейтенант ОБЭП УВД Центрального административного округа Василий Калинин. «А мне что? - сказал в беседе со мной Василий Александрович. - Как мне начальство скажет, так я и буду делать».

И его нетрудно понять. Разобраться служивому, на которого давят со всех сторон, во всех этих хозяйственных хитросплетениях - дело непростое. Тут целой следственной бригаде вপুরе полотеть. Но и здесь, похоже, наметились подвижки. Недавно городская прокуратура вновь дала указание разобраться с «нехорошим» домом. Так что остается надеяться, что в конце концов момент истины наступит.

Вот только сколько его еще ждать?

Виктор БАШКИН

В ПОТЕМКАХ

- В нашем доме появился замечательный сосед!
- горько шутит Маргарита Васильевна Смеркалова. - Семья из 119-й квартиры, что над нами, затеяла евроремонт. Да с таким размахом, что однажды к подъезду поставили целый контейнер для вывоза «отходов производства», бетонных обломков и прочего строительного мусора. С тех пор и начались наши несчастья...

Эту дату они помнят по сей день: 7 сентября 2003 года. Сын принимал вечером ванну, когда вдруг в квартире погас свет. Что ж, бывает - пробки полетели, просто временное отключение на подстанции или еще какая случайность. Однако прошло уже полтора года, а свет так и не включился. Все оказалось гораздо сложнее.

Соседи при переустройстве полов и укладке новой плитки сделали специальную стяжку. Видимо, в тот момент и была повреждена проводка, которая в этом проекте дома 1-515 укладывается для нижней квартиры в полостях перекрытий верхней. Супруг Маргариты Васильевны Лев Павлович работает профессиональным водителем, об устройстве электросетей представления у него довольно поверхностные, поэтому он вызвал электрика из РЭУ. Тот прозвонил цепи, обнаружил, что нижние розетки действуют, посоветовал пока пользоваться ими - можно было включать настольные, вернее сказать, напольные лампы: розетки расположены очень низко, едва ли не на уровне плинтусов. Смеркалова такое решение не устраивало, тем более что у всех его соседней свет в квартирах был. Он настоял, чтобы обследованием занялась комиссия из ДЕЗ. Три специалиста приняли участие в обследовании и установили: «В процессе проведения ремонтных работ в кв. 119 - замена стяжки и настил напольной плитки - была повреждена проводка верхнего света кв. 115». Решение комиссии было однозначным: восстановить верхнее освещение кв. 115 за счет средств кв. 119.

Казалось, вопрос исчерпан. Ан нет, верхние соседи категорически воспротивились этому решению. Для семьи Смеркаловых начались хождения по мукам, то бишь по чиновничьим кабинетам различных уровней, и рассылка жалоб во всевозможные инстанции.

Тем временем пришла зима. По утрам и вечерам они натякались друг на друга в потемках. Ответы на их заявления приходили уклончивые, а то и просто странные. Например, заместитель начальника жилищной инспекции по ЮАО Н. Ипполитова написала в ответ на жалобу Смеркалова: «В связи с тем что определить виновника повреждения освещения в вашей квартире не представилось возможным (так как на момент проведения ремонтных работ в вышерасположенной квартире № 119 не было проведено обследование электрооборудования с составлением акта), вопрос восстановления верхнего освещения в вашей квартире предлагаем вам решать в судебном порядке. От предложения ГУП ДЕЗ «Чертаново Центральное» разбить распаячные коробки для определения неисправности электропроводки с последующим отделочным ремонтом вы отказались, доступ в квартиру вы не обеспечиваете».

Письмо это стоит прокомментировать поподробнее. Двери Смеркаловых ни перед кем не закрывают. Как сказал мне Лев Павлович, «квартира превратилась в музей. Регулярно приходящие чиновники настойчиво информируют нас, что в нашей квартире нет света. Но ни один из визитеров не сделал ничего конкретного для того, чтобы в нашей квартире свет был восстановлен по проекту дома».

Если на момент проведения ремонтных работ в вышерасположенной кв. № 119 не было обследования электрооборудования с составлением акта, значит, работы эти проводились самовольно, без разрешения? А если даже такового разрешения жилищинспекция не требует сначала, то почему позже, когда выявились очевидные нарушения, нанесение явный ущерб соседям, не вынесла предписания о приведении квартиры в первоначально-проектное состояние?

Почему Смеркаловы не соглашаются на взлом распаячных коробок? Да потому, что это в плане безопасности ни-

чего не даст - неизвестно, что там происходило и происходит сейчас в полостях перекрытий, где проходят электропровода. Кстати, в ответе из ДЕЗ района Чертаново Центральное главный инженер Т. Кузнецова косвенно признает опасность: «При выполнении работ по устройству цементно-песчаной стяжки алюминиевый провод на освещение находится во влажной среде, в результате чего происходит окисление алюминиевых проводов. Нет никакой гарантии, что при устранении обрыва алюминиевого провода не возникнет обрыв в другом месте». Но коли так, почему бы не вскрыть эти обрывные провода и не заменить их на целые, влагонепроницаемые? Вместо этого главный инженер делает неожиданный вывод: «Поэтому в случае восстановления проводки путем вскрытия полов в квартире 119 будут повреждены обои вокруг распаячной коробки в квартире 115». Ну, повреждение обоев в этом случае Смеркаловы уж как-нибудь бы пережили...

Девятиэтажный дом, где они живут на ул. Днепротретьяковской (д. 3, корп. 4), такой длинный, что, поставь его вертикально, он вполне мог бы претендовать на звание небоскреба. В нем обитает столько жителей, что даже думать не хочется о самой возможности пожара. А как известно, возгорание из-за неисправности электропроводки в Москве - великое множество. Кстати, когда в квартиру наведялся пожарный инспектор (без холодильника, телевизора, компьютера у сына жить в наши дни вообще невозможно), то тут же заявил: «Я вас оштрафую».

- Да! Оштрафуйте! - обрадовался Лев Павлович. - Только уж укажите в штрафной квитанции причину всего этого.

Почему-то пожарный инспектор после этих слов тихо ретировался.

...Я перечитываю и пересчитываю копии заявлений и ответов на них, которые Смеркалов снял для редакции. Больше двух десятков, и это еще не все - ксерокопии многих отписок Лев Павлович не успел сделать. РЭУ, ДЕЗ (неоднократно), управа, письмо депутату Мосгордумы, Мосжилинспекция (неоднократно), обращение к мэру г. Москвы, исковое заявление в Чертановский суд, телеграмма в МЧС и ответ на нее, акт проверки пожарного инспектора, Чертановская межрайонная прокуратура, Мосгорэнергонадзор, Мосэнерго и т.д. и т.д. Сколько энергии вложено в изготовление этих бумаг, какие средства пошли на различные обследования, зарплату служащих и почтовые расходы! За такие деньжищи можно было всю проводку во всем доме полностью заменить, и, наверное, не по одному разу...

Квартира у Смеркаловых не приватизирована, она муниципальная. А поскольку различные инстанции настойчиво рекомендовали им подать в суд, то их интересы должен был бы представлять ДЕЗ. Однако он почему-то отошел в тень, пострадавшим поневоле пришлось действовать самим. Дело тянулось долго, но все же 29 июня 2004 г. Чертановский суд обязал М. Саломатову (владелицу кв. 119) восстановить электропроводку и компенсировать Смеркаловым моральный вред - в размере 3 тыс. рублей. (Из решения суда я, правда, так и не понял, почему только морального вреда? Ведь потемки, в которых Смеркаловы бродят уже полтора года, вполне реальные.)

Соседи сверху немедленно подали кассацию (апелляцию) в Московский городской суд. Он удовлетворил ее и направил на новое рассмотрение в тот же Чертановский суд, только другому составу. Смеркаловы ждут.

...Я уходил из их квартиры уже под вечер. Тени в углах сгустились.

Виктор ШИРОКОВ