

Это случилось около пяти часов вечера 20 ноября. Жители 7-го подъезда по ул. Велозаводской, д. 11/1 услышали шум и глухие удары, дом содрогнулся. Что-то происходило на 10-м этаже и ниже. Позвонили в управу, в милицию.

ПОЛНЫЙ ПРОВАЛ

Когда комиссия вскрыла двери квартиры № 248, там стояла непроницаемая мгла, клубилась пыль, на полу лежали бетонные плиты перекрытия. В лучах фонариков в образовавшемся проеме были видны провисшие трубы и провода, чердачные конструкции - квартира находится на последнем этаже.

В нижней, 244-й квартире на потолке обнаружился большие трещины над кухней, ванной комнатой и туалетом. Следы аварии выявились и в других квартирах подъезда.

Как отметили специалисты, в 248-й квартире при ремонте была произведена перепланировка, снесены несущие стояки, плиты держались, что называется, на честном слове. В результате они сложились, словно в детском конструкторе, и рухнули на пол.

Глава управы района Южнопортовый Виктор Васильевич Шпинев приехал оперативно, примчались специалисты ДЕЗа, наши домкомовцы, но что они могли сделать? Разве констатировать факт. Счастье еще, что при аварии никто не погиб - люди были на работе либо на пути домой. Хотя пострадали, конечно - и морально, и материально. Им порекомендовали «временно» найти пристанище у друзей, родственников или знакомых - до выяснения причин обвала, определения состояния их квартир.

Все 16 квартир были опечатаны бумажками со штампом почему-то «ООО ТЕХКОМ РС», а не ДЕЗа или управы района. Начался вывоз мусора, лихорадочно устранялись последствия аварии. Не исключено, что в ближайшее время какую-то «косметику» наведут, но возникает целый ряд вопросов. Скажем, такой: кто разрешил незаконную перепланировку? Кто и как будет возмещать убытки жителей? Почему Мосжилинспекция и ее подразделение в нашем районе допустили то, что были повреждены основные несущие конструкции в этой квартире? Ведь даже младенцу понятно, что такая «реконструкция» явно угрожала безопасности жителей дома.

Между тем случай это не единичный. Практически то же самое происходит в соседнем 6-м подъезде. Два года назад здесь были проданы квартиры 193 и 194. Новый владелец сломал между ними стены, в том числе одну несущую, ликвидировал паркетный пол, убрал утеплитель и даже балконную дверь. И вот уже две зимы жители нижних квартир страдают от холода: температура там не поднимается выше плюс 12 градусов. От заливов стены и потолки покрыты грибок и плесенью - не спасает даже ремонт, произведенный, кстати, за свой счет. Трескается потолок, обрушивается лепка. Даже потолочная балка дала трещину. Жители находятся в состоянии постоянного стресса, опасаясь за свою жизнь.

Новый владелец пытается продать две эти объединенные квартиры, но по понятным причинам желающих их приобрести не находится - покупатели не дураки, видят, что перепланировка сделана с нарушением строительных норм и правил.

Сотрудники ДЕЗа узнали о положении дел, когда зимой составляли акт о лопнувших трубах и заливе квартир, однако действенных мер не приняли. А ведь и они, и работники жилинспекции могли бы жестко потребовать от нового владельца восстановления разрушенных стен и утепления пола. Этого, к сожалению, не произошло.

В этом доме и в соседнем - 9-м - за последнее время было произведено более 40 перестроек и перепланировок квартир, так называемых евроремонтов. Но что произошло и происходит за их стенами, неизвестно. Обращения жителей и нашего домкома в различные инстанции никакой реакции не вызывают - кроме формальных отписок, естественно.

Я понимаю, что тайна частной жизни священна, но и безопасность окружающих надо учитывать. А это прерогатива исполнительной власти, имеющей право проверить законность самостоятельных перепланировок и добиться восстановления проектных конструкций.

Печально, что сигналы жителей и домкома, даже самые настойчивые, проваливаются в болотную тину чиновничьего равнодушия. Сколько мы, например, бились за то, чтобы отстоять подвал дома 9, где когда-то размещались художественные и технические кружки, в которых занимались дети. Увы, его все-таки у нас отняли, передали коммерческим фирмам, а те на целый метр углубили пол, чтобы приспособить помещение под свои нужды. Но ведь подвал считается техническим, там проходят инженерные коммуникации, и один бог ведает, что может произойти с фундаментом.

Жители наших домов обратились к руководителю Мосжилинспекции А. Стражникову с просьбой образовать компетентную комиссию, чтобы профессионально оценить состояние наших домов - можно ли в них сегодня безопасно проживать...

Юрий АНДРЮХОВ,
председатель домкома «Велозаводский»



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

Перестройка - это катастрофа даже для отдельно взятого подъезда

РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Почему произошло обрушение в доме 11/1 по Велозаводской улице и как не оказаться в подобной ситуации, мы решили выяснить у начальника управления городского хозяйства префектуры ЮВАО Николая ТОРОБКОВА и начальника инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах по ЮВАО Виктора БУЯНОВА.

Николай Александрович, что же все-таки произошло 20 ноября на Велозаводской улице в доме 11/1?

- Говоря официальным языком, во время ремонта в квартире № 248 была проведена самовольная перепланировка с грубым нарушением норм и правил производства ремонтных работ в г. Москве. В результате произошло обрушение межэтажных перекрытий в указанной квартире и нарушение межэтажного перекрытия в квартире № 244. К счастью, обошлось без человеческих жертв.

Виктор Вячеславович, ваш комментарий?

- Особо подчеркнуть, что работы производились без оформления предусмотренных законом разрешений и технического надзора. Налицо прямое доказательство того, что требуемые согласования в буквальном смысле жизненно важная необходимость.

Каковы масштабы случившегося?

- Общий ущерб, нанесенный квартирам и общедомовому имуществу, составил более 2,5 млн. рублей. Прибавьте также моральные и материальные издержки людей, проживающих в соседних квартирах, ставших, по сути, заложниками чужой безответственности.

Что предпринято властями для устранения последствий?

- Первым делом был создан штаб, в который вошли представители районных, окружных и городских структур. Чтобы снять нагрузку с перекрытий нижерасположенных этажей дома, оперативно приступили к разборке завала, демонтировали и вынесли обрушившиеся и аварийные конструктивные элементы. После окончательной расчистки квартир 248 и 244 начали восстанавливать перекрытия.

Потерпевший по собственной неосмотрительности хозяин 248-й квартиры - он же и виновный?

- Конечно. Ведь ни с одной из инспекций перепланировка не была согласована. Все восстановительные работы в пострадавших квартирах и доме будут производиться за счет виновного. В настоящее время по данному факту прокуратурой проводится проверка.

Даже на столь печальных ошибках следует учиться. Как же надо действовать, задумывая капитальный ремонт?

- В городе установлен единый порядок выдачи разрешений гражданам и юридическим лицам на проведение переустройства, перепланировки помещений в жилых домах. Это происходит в режиме «одного окна», что

мален: заявление, справка БТИ, выписка из домовой книги, финансово-лицевой счет, свидетельство на право собственности для тех, у кого квартира приватизирована, и эскиз. Если перепланировка более серьезна и предусматривает работы на капитальных элементах, то помимо перечисленных документов необходимо представить проект и заключение от авторов проекта дома или специализированной комиссии, согласование с эксплуатационными организациями, Роспотребнадзором, пожарными и некоторыми другими организациями. Со всеми этими документами следует обращаться в службу «одного окна» своего округа.

А что получаем в итоге?

- Выдаваемый заявителю конечный документ - решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах и производства ремонтно-строительных работ - оформляется распоряжением Мосжилинспекции. Одновременно заявителю (подрядной организации) выдается «Журнал производства ремонтно-строительных работ». При невозможности выдачи разрешительного документа заявителю направляется письменный мотивированный отказ.

Виктор Вячеславович, чего категорически нельзя делать при перепланировке?

- Это по пунктам прописано в приложении 2 к постановлению правительства Москвы № 73-ПП от 8 февраля 2005 года.

Не допускается, в частности, переустройство помещений, при котором:

- Дает ли полученное согласование право на бесконечные ремонтные работы?

- В жилых домах на время проведения ремонта не допускается:

- производить работы в выходные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и заканчивать их позднее 19.00;
- применять оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибрации;
- загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути или другие места общего пользования;
- использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

Кстати, общая продолжительность работ не может превышать четырех месяцев, если иное не предусмотрено распоряжением Мосжилинспекции.

Как часто вскрываются факты незаконных перепланировок?

- До создания инспекции по надзору за переустройством помещений в жилых домах несанкционированные перепланировки носили массовый характер, что вызвало значительное количество жалоб жителей. Собственно, эти жалобы и служат сигналом к проверке правомерности проводимых работ.

За период работы инспекции было принято 3936 заявлений на ведение работ по планировке, на 3717 из которых было дано разрешение, а по 183

заявлениям был отказ. Согласно законодательству на рассмотрение заявления отводится 45 дней, но фактически нашим специалистам удается обрабатывать заявки в течение 10-14 дней.

А каковы санкции за самовольную перепланировку?

- Ответственность предусмотрена Кодексом РФ об административных правонарушениях. Нарушителя подвергают штрафу, а далее собственник-самовольщик или наниматель жилого помещения обязан привести переоборудованное жилье в прежнее состояние.

Ну а если все же удастся скрыть от соседей и инспекции перепланировку?

● ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

● увеличивается подсобная площадь помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

..Но красиво жить, похоже, не может запретить ни ДЕЗ, ни закон

значительно упрощает дело и сокращает время, необходимое на оформление документов. В каждом административном округе Москвы создано специализированное подразделение Мосжилинспекции по надзору и приемке завершающих ремонтно-строительных работ.

Каков порядок получения разрешения, какие документы надо собрать для всей процедуры согласования перепланировки?

- Если перепланировка будет производиться, не затрагивая несущие конструкции, перечень документов мини-

● нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение;

● предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

● увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир и так далее.

- Вряд ли. Во-первых, соседи все увидят и услышат. Во-вторых, при изменении прав собственника, продаже, обмене, вступлении в наследство и т.д. нарушения всплывут. При этом помимо обычных немалых забот по оформлению документов добавятся хлопоты по возвращению квартиры в исходное, до незаконной перепланировки, состояние. Так что разумнее своевременно все сделать по закону.

Беседу вели
Анастасия ЛЕВИНА,
Оксана МАСАМРЕХ