

НАГЛОСТЬЮ НЕ ВОЗЬМЕШЬ

Города берут, как известно, сме­лостью. А не наглостью. И нельзя эти понятия путать либо ставить между ними знак равенства. А именно наглостью со стороны ДЕЗа Октябрьского района можно назвать предъявление иска к жильцам одной «нехорошей» квар­тиры дома №13/31 по С. Разина. Эта квартира, как и дом, проблем­ная. Она доведена до состояния непригодного для нормального проживания. И значительную леп­ту в это неблагоприятное дело внес ДЕЗ. Именно об этой квартире на­шей газете пришлось неоднократно писать. По весьма уважитель­ным причинам, знакомым многим, увы, саратовцам.

Квартира на 1-м этаже, а под ней всегда заполненный фекалия­ми подвал. Запах чуеть еще при входе в подъезд. В квартире он только усиливается. И это несмот­ря на то, что семья Татьяны Бори­совны и зимой при любом морозе открывает окна (а форточки никог­да не закрываются). Комаров — полчища, и кусаются как собаки. В любое время года. Стены влаж­ные. Обои приходится заменять через 1,5-2 года. Под плинтусами всегда влага. Естественно, стены поражены грибом. В одной стене

И тот отказался от своих исковых требований. А требовал он выплаты долга в размере 15 тыс. рублей за ЖКУ. Теперь не получит ни копейки. Попытка дезовцев получить большие деньги за некачественные услуги сорвалась в конце декабря ушедшего года. История довольно поучительная. Для всех...



КАК ДЕЗ ОСРАМИЛСЯ

Добросовестная «неплательщица» загнала в угол ДЕЗ Октябрьского района Саратова

трещина. Сквозная. В этой квар­тире Татьяна Борисовна с мужем и двумя детьми живет с 1990 года. Въехали в новый дом. Радовались недолго. Очень скоро поняли, что им досталась «нехорошая» квар­тира. Но помощи никакой. Даже воду из подвала отказывались выкачи­вать.

Первую заметку об этом доме я написал в 2001 году. Она так и на­зывалась «Невысыхаемый подвал и непотопляемые ЖЭУ» (№31 от 2-9 августа 2001 г.). В ней в основ­ном говорилось о встрече жильцов с должностными лицами райадми­нистрации и ДЕЗа. Жильцы пыта­лись убедить власть, что подвал дома затоплен не грунтовыми во­дами, как им официально сообщалось, а фекалиями. Среди жильцов был дипломированный специа­лист-строитель. Он доказывал, что грунтовые воды не выходят на по­верхность и уж тем более не могут затопить подвал до макушки взрослого человека. И так дурно они не пахнут.

Год спустя, то есть в 2002 году, вновь пришлось писать о дурно пахнущей квартире, в которой про­изошло ЧП. Канализационные массы в ночь с 1 на 2 мая вдруг хлынули из унитаза. А 3 мая — и из ванной. Почему-то ночью. Это дерьмо залило полхолла, частич­но заползло и в комнаты. Татьяна Борисовна собирала фекалии в ведро и выносила во двор, у подъезда.

«Аварийка», куда дозвонилась несчастная женщина (муж ее уже в это время лежал без движения, он попал в качестве пассажира в

ДТП, у него пострадал позвоночник. Он до сих пор неподвижен, инвалид I группы), потребовала 400 руб. за откачку. Женщина отказалась. Не было у нее этих денег. Только когда дерьмо и до соседей доползло, тогда-то об­щими усилиями добились появления специалистов, которые спустились в подвал и устранили препятствие. Фе­калии покинули квартиры. Но не под­вал...

И вот все эти годы Татьяна Бори­совна со своей семьей в прямом смысле живет в дерьме. А за это ДЕЗ требует плату. Подчеркиваю, не ока­зывая услуги по содержанию жилья.

Еще в 1999 году, после обращения Татьяны Борисовны в районный центр санэпиднадзора, в квартире побыва­ли санитарные врачи. Ими было дано предписание начальнику ЖЭУ №12 И. Садыкову и директору МУП ЖКХ (тогда еще были МУПы) Михайлову о том, чтобы до 1 февраля того же года была устранена канализационная авария в подвале, а сам подвал осу­шен и продезинфицирован.

Правда, в дальнейшем центр уже не интересовался, исполнено или нет его требование. А потом и МУП резко перешел в ДЕЗ, вроде бы и исполнять стало некому.

После первой заметки в редакцию пришло письмо за подписью тог­дашнего и.о. первого заместителя главы райадминистрации Бахсалаяра. Власть откровенно врал, что каким-то институтом «ПТИСИЗ» проводи­лось геологическое обследование, что МУ ДЕЗом сделан заказ на тех­нический проект по устройству дре­нажа, и «заключается договор с под­рядной организацией ООО «Хим­стройкомплект» на проведение ре-

монтных работ по замене трубопро­водов центрального отопления, хо­лодного и горячего водоснабжения и канализации в подвальном помеще­нии...»

Авторитетно было заявлено о том, что работы по замене коммуникаций в подвале планируется произвести в августе-сентябре 2001 года. Как вы понимаете, читатели, все это было отпиской. В действительности — ни­каких работ. Поэтому в мае 2002 года квартиру Татьяны Борисовны «посе­тило», еще раз простите, дерьмо. А в дальнейшие годы — комары, влага и болезни. Сейчас врачи уже подозре­вают у мужа бронхиальную астму. Да и старший сын, в комнате которого сквозная щель, тоже постоянно каш­ляет.

О том, что ничего не было сделано, свидетельствует акт инспекционной проверки, которую провели сотру­дники областной жилищной инспекции в январе 2006 года. Актom зафиксиро­вано, что стены квартиры покрыты серым налетом, обои частично влаж­ные, часть листов ДВП (на полу) взду­лись, в квартире ощущается влаж­ность, подвал заполнен водой, в мес­те ввода трубы горячего водоснаб­жения отмотка отсутствует, по дво­ровому фасаду отмотка находится в неудовлетворительном состоянии, и так далее.

Разумеется, инспекция выдала ДЕЗу предписание «для устранения нарушений при содержании жилищ­ного фонда». Разумеется, ДЕЗ не вы­полнил предписания. Но зато обра­тился в суд с иском на семью, кото­рую годами держит в антисанитарных условиях. На что полагался ДЕЗ? На наглость.

Заметьте, читатели: инспекция по просьбе ДЕЗа продлила срок испол­нения предписания, назвав послед­нюю дату — 2 октября 2006 года. Од­нако ДЕЗ так и не исполнил, а 3 октяб­ря передал злуполучный дом с «нехо­рошей» квартирой на баланс ЗАО «Центр-Дом». И в конце октября Тат­ьяна Борисовна получила повестку в суд: ДЕЗ просил суд взыскать 15680 руб. 87 копеек.

УТРОМ УСЛУГИ, ВЕЧЕРОМ — ДЕНЬГИ

Сумма долга явно преувеличена. ДЕЗ почему-то подсчитал его без уче­та льгот, которыми обладают члены этой семьи. Но величина предъявлен­ного к взысканию долга не стала предметом спора в суде. Долг возник потому, что Татьяна Борисовна отка­залась оплачивать услуги, которые ей не предоставлялись либо были не­надлежащего качества. И это принци­пальная сторона вопроса.

Татьяна Борисовна годы надея­лась, что ей удастся обратить внима­ние ЖЭУ и ДЕЗ на аварийную ситуа­цию с этим домом и ее квартирой. Сначала, по ее признанию, она обра­щалась устно. Отстаивала очереди в ЖЭУ к специалистам, чтобы расска­зать о мокрых стенах, о невысыхае­мом подвале, где фекальная вода так была глубока, что какой-то бомж уто­нул, и о комарах говорила, и о холод­ных батареях, и о холодной воде, ко­торая тоненькой струйкой сочилась из крана. Ее слушали, обещали прийт­и, но не приходили.

Тогда она начала писать заявки, обра­щения. Обращалась к санитарным врачам. Бездействие продолжалось. А если отвечали, то отписками. Либо от­кровенно обманывали. Например, в ответе райадминистрации от 23 апре­ля 2003 года говорилось, что ДЕЗ предлагает Татьяне Борисовне произ­вести ремонт квартиры своими сила­ми «взаимозачетом в счет квартплат­ы». Она призвала. Но когда обрати­лась за зачетом, ей отказали. А вот на очередной жалобе от 12 апреля 2004 года специалист 1-й категории МУ ДЕЗа написала, что «данный жилой дом передан на баланс ТСЖ «Садо­вое». Мол, не по адресу обращение. Хотя, напоминая, квартира не прива­тизирована, а посему кому бы дом ни передавался, владельцем квартиры является комитет по имуществу в лице ДЕЗа. А значит, ДЕЗ был обязан забо­титься об этой своей собственности. Были и другие письменные обраще­ния Татьяны Борисовны, которые она смогла официально зарегистриро­вать. Переписка оказалась отнюдь не бесполезной, поскольку именно пись­ма стали подтверждением того, что жильцы квартиры не получали услуг по содержанию жилья либо им некаче­ственно предоставлялись коммуналь­ные услуги. А значит, отказ Татьяны Бори­совны оплачивать то, чего не было, вполне законен.

Да, устав от хождения по инстан­циям, она решила именно так поступить: раз не суждено жить в нормальных условиях, то и платить за быт в дерь­ме не будет! И прекратила оплачивать содержание жилья. А когда позвали в суд, то она потребовала, чтобы ДЕЗ доказал, что он оказывал жилищные услуги, за которые хочет получить с ее семьи немалые деньги. Но ДЕЗу не удалось предъявить доказательства.

ЛИПОВОЕ ДЕЛО

Судебное разбирательство рас­тянулось почти на 2 месяца. ДЕЗ явно не был готов к спору. Он при­вык, что напуганные сообщениями в СМИ о выселении должников из квартир граждане, получив повестки в суд, побегут и заплатят долги, какими бы они ни были — ли­повыми, завышенными. Поэтому в ДЕЗе не привыкли предъявлять доказательства о предоставлении услуг. Причем качественных.

Юрист Михаил Аверин, который помогал Татьяне Борисовне гра­мотно вести судебный спор, пока­зал мне ряд «доказательств», ко­торые предоставил ДЕЗ мировому судье. Беспомощность или без­алаберность продемонстрирова­ли дезовцы, не знаю. Но было несколько диковато читать «акты приемки выполненных работ». Во-первых, работы выполнялись хотя и в этом доме, но совсем в других подъездах. И никакого от­ношения к квартире Татьяны Бори­совны не имели. Во-вторых, по этим актам в феврале 2006 года в доме №13/31 по С. Разина случи­лись чудеса. В лютые морозы от­ремонтировали кровлю (над вто­рым подъездом), сменили внут­ренние трубопроводы, провели «гидравлические испытания» си­стем отопления, водопровода и горячего водоснабжения. В это невозможно поверить, но «акты» убеждают в невероятном. Одна проблема — до квартиры ответчи­ков так и не добрались. Ни в фев­рале, ни в какие другие месяцы. Поэтому требования об оплате оказались, мягко говоря, «липо­выми».

Аверин от имени ответчицы, Тат­ьяны Борисовны, предложил за­ключить мировое соглашение. От­ветчики готовы «простить» ДЕЗ, не предъявлять встречного иска, в том числе о возмещении мораль­ного вреда, а ДЕЗ забывает о дол­ге и исполняет все, что указано в предписании жилищной инспек­ции. В ДЕЗе поняли, что они обла­жались, что вместо взыскания 15 тысяч придется потратить значи­тельно больше на ремонт, и забра­ли свой иск. Таким образом, про 15-тысячный долг придется за­быть.

Надо сказать, что по искомым требованиям за период с марта 1991 года по август 2003-го истек срок исковой давности. Поэтому, даже если ДЕЗу и удалось бы до­казать, что в тот период он каче­ственно обслуживал ответчиков, то все равно взыскать деньги он вряд ли бы смог. На последних за­седаниях речь шла о взыскании не 15 тысяч, а 4 тысячи рублей. Но и их ДЕЗу теперь никаким образом не получить. Забрав иск, он лишил себя возможности требовать в дальнейшем плату за жилищные услуги в период 2003-2005 годов.

И хотя комары по-прежнему бесчинствуют, а подвал не высыхает, все-таки это победа малень­кого человека над жилищно-ком­мунальной системой. Видимо, это пока единственная возмож­ность у рядовых граждан: не хо­дить по инстанциям, упрашивая осушить подвалы домов, а просто не платить за те услуги, которых нет. Но обязательно, как Татьяна Борисовна, по каждому случаю непредоставления писать заявле­ния в ДЕЗы или ТСЖ, или в адми­нистрации. В случае отказов при­нять заявления — отсылать по по­чте. И пусть «коммунальщики» либо «жилищники» обращаются в суд, судорожно пытаются найти до­казательства предоставления услуг. Их ждет неудача. Иного спо­соба заставить оказывать каче­ственные услуги, пожалуй, и нет. Видимо, надо прекратить оплачи­вать «липовые» услуги. История с «нехорошей» квартирой в этом как раз и убеждает. У нас появи­лась такая категория «неплатель­щиков», которых можно назвать добросовестными. Они готовы своевременно платить, но только за качественные услуги.

Нет качества — нет оплаты. Со­гласны?

Станислав ШАЛУНКИН