

Ключи к заветной мечте

Еще год назад жилищный фонд Осташковского района оставлял желать лучшего: проржавевшие трубы, протекающая крыша, ужасный внешний облик. Кроме того, огромная часть жилого фонда в районе вообще нуждалась в сносе. Казалось, что выходов из этой ситуации нет и в скором времени люди могут просто остаться без крыши над головой. Однако в нынешнем году ситуация начала меняться. Сегодня практически на каждой улице районного центра активно ведутся ремонтные и строительные работы



Капитальные ремонты завершены уже в 14 домах города.

Толчком к проведению массовых реконструкций в сфере ЖКХ района стало принятие Федерального закона «О содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Естественно, перед администрацией городского поселения сразу же встала задача войти в программу предоставления финансовой поддержки со стороны фонда. Первое, что было сделано для достижения поставленной цели, — созданы ТСЖ. Надо сказать, что данный процесс отнял у власти немало сил. Большая часть населения отнеслась к предложению администрации с недоверием, и управляющей компании

«Служба заказчика» пришлось потратить и время, и деньги для того, чтобы создать ТСЖ в многоквартирных домах. Но благодаря тому, что в итоге товарищества все-таки были созданы, городская администрация получила финансирование и практически сразу же приступила к работе.

В 2009 году администрацией МО «Городское поселение — г. Осташков» были разработаны и приняты адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилья. В общей сложности на реализацию данных программ в 2009-2010 году выделено

63,9 миллиона рублей, из которых 59,3 миллиона предоставил фонд, 4,4 миллиона — областной бюджет, а 0,2 миллиона — местный. В итоге за прошедший период уже переселена 31 семья из восьми ава-

рийных многоквартирных жилых домов. А к концу декабря еще столько же семей должны получить ключи от новых квартир.

Большое количество домов Осташкова нуждается в капитальном ремонте. Только на 2009 год было запланировано привести в порядок 19 таких многоэтажек. Всем им, как минимум, нужна реставрация внутридомовых коммунальных систем, шиферных и мягких кровель, фасадов. Естественно, задача оказалась не из легких, тем более если принять во внимание финансовый кризис. Однако сегодня с уверенностью можно сказать, что Осташков поставленной цели достиг. Уже в 14 домах города завершены строительные работы, а до конца года акты выполненных работ будут подписаны и по остальным домам. Огромная заслуга в этом принадлежит строительным компаниям, которые вели капитальный ремонт. Все

работы выполнялись не только в срок, но и, что гораздо более важно, качественно. При этом, качество работы оценивалось не только руководством самих компаний, городской и областной администрациями, но и жильцами. Многие из них лично проверяли качество используемых материалов, требовали сертификаты и другие бумаги, подтверждающие их экологическую безвредность, а также следили за тем, чтобы строители выполняли свою работу добросовестно.

Конечно, отремонтированные дома — это капля в море. В общей сложности только в Осташкове около трехсот жилых домов находится в ветхом и аварийном состоянии, не говоря уже о районе. Тем не менее начало положено, и если все будет складываться удачно, то в будущем году новоселье отметит еще большее количество оставшихся.

Благодаря тому, что МО «Городское поселение — г. Осташков» вошло в программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, уже 31 семья из восьми многоэтажных домов отпраздновала новоселье, а к концу года ключи от новых квартир получит еще столько же семей.



ЗУБЦОВСКИЙ РАЙОН

Жильцы почувствовали себя собственниками

В Zubцовском районе восемь семей переехали из ветхого жилья в новостройку, на очереди еще однанадцать

Для жителей небольших городов участие в программе является практически единственной надеждой на улучшение жилищных условий. Пусть с проблемами и отставанием по срокам, но реализация ее идет: средства осваиваются, дома ремонтируются, жители аварийного жилья радуются новым квартирам. Так, в Zubцовском районе в рамках реализации программы переселения из ветхого и аварийного жилья восемь семей уже переехали в новый дом. Недавно этот объект в рамках своей рабочей поездки посетил губернатор Тверской области Дмитрий Зеленин, который лично контролирует реализацию этой программы в районах. Кроме того, в ноябре в Zubцове был заложен еще один дом на 13 квартир, сейчас идет строительство фундамента. Планируется, что до конца года будут возведены стены нового дома, а после сдачи в эксплуатацию он примет одиннадцать семей. Таким образом, будут расселены 4 аварийных дома, но в целом по району эту проблему не

решить, поскольку на очереди еще 19 домов. Подрядчики, осуществляющие строительство по данной программе, готовы при наличии финансирования начать строительство еще двух домов.

Стоит отметить, что при реализации программы по переселению возникла неожиданная проблема. Дело в том, что иногда очень сложно найти собственников квартир в аварийных домах, когда жильцы уже давно выехали, но остаются зарегистрированными в старой квартире. В ряде случаев приходится подавать документы в суд для признания квартиры бесхозной.

Неплохо в Zubцовском районе идет и реализация программы по капитальному ремонту жилого фонда. Всего район участвует в двух траншах. По одному из них работы уже завершены: 15 октября шесть домов были приняты в эксплуатацию. Причем выделенные на эти цели средства удалось сэкономить. Оставшиеся деньги были перенаправлены на ремонт дополнительного резервного дома, и на данный момент там уже произведены работы по ремонту кровли, переделке панельных швов, сейчас подходит к завершению замена инженерных сетей.



Восемь семей города Zubцова уже переехали в новый дом на улице Дружбы, 7.

Освоение средств третьего транша на капитальный ремонт жилых домов в Zubцовском районе проходит не так гладко, как хотелось бы. Из-за сильной загруженности подрядчиков работы были начаты с опозданием. Когда же они наконец приступили к ремонту, то обнаружились недостатки в сметах, куда некоторые виды работ вообще не были включены. Это произошло потому, что управляющая компания, которая занималась составлением смет, подошла к своей работе формально. В итоге большое количество времени было по-

трачено на составление новых смет и на их согласование. Кроме того, подрядчики плохо обеспечены технически, на конкурсном отборе они представляют документацию о наличии у них всего необходимого инженерного оборудования, а на практике пользуются самым примитивным инструментом. И приходится администрации муниципального образования — город Zubцов помогать подрядчикам находить организации, которые могут сдать в аренду необходимую технику и имущество для проведения работ по капитальному ремонту. Нарека-

ния в отдельных случаях вызывает и качество проведенных работ. Жесткий контроль за этим ведется не только со стороны администрации городского поселения, но и технадзора, и государственной жилищной инспекции. Иногда это замедляет ремонт, потому что приходится ждать, пока придет организация, осуществляющая технический надзор и проверит качество работ. А когда речь идет, например, о смене кровли, то любое промедление может создать серьезные неудобства для жильцов верхних этажей. В подобных случаях приходит-

ся обращаться за помощью к сотрудникам областной администрации и департамента ЖКХ, которые способствуют тому, чтобы проверки и согласования проходили более оперативно.

Впрочем, несмотря на трудности в реализации программы по капитальному ремонту и переселению из ветхого жилья, работа продвигается и вызывает живой отклик у жильцов домов, попавших в программу. Капитальный ремонт жилого фонда в Zubцовском районе на проводился около тридцати лет, новое жилье не строилось с начала 90-х. Но самое главное — до последнего времени жильцы по-настоящему не чувствовали себя собственниками и были уверены, что, например, общее имущество дома является «ничейным» и за него должно отвечать государство. Реализация этой программы позволила жильцам в полной мере почувствовать себя собственниками и осознать ответственность за свои жилища.

Нина СЕРИКОВА



Специальный проект