

ЕСТЬ ЛИ ПРИЕМ ПРОТИВ РАВШАНА С ЛОМОМ?

Жильцы дома № 3 по улице Завенягина добиваются сноса «самостройка»

В СУББОТНИЙ ВЕЧЕР Галина, живущая в квартире на первом этаже, была потревожена странным шумом, раздавшимся за ковром на стене ее гостиной.

Кроме глухих звуков, в стене происходило какое-то шевеление. Галина откинула полотно в сторону – и испугалась: из дырки в стене на нее – тоже испуганно – смотрели точные копии Джамшута и Равшана...

Самовольный пристрой к дому № 3 по улице Завенягина предприниматели А. Романов и Р. Романцев начали возводить еще в 2005 году. «Самовольным» собственники жилья называют его между собой, поскольку строительство ни с кем из них согласовано не было.

– Прежде чем «пристраивать» дополнительные площади к помещению, владельцы его должны сначала заручиться согласием жителей, а потом выполнить технические требования, получив официальное разрешение управления архитектуры и градостроительства городской администрации. С нами этот вопрос они не согласовывали, но строит смело. Как так? – удивляется управляющая ЖСК № 64 «Машиностроитель-1» Валентина Лебедева.

Разрешение у предпринимателей есть. По требованию кооператива «застройщики» предъявили распоряжение главы города о предоставлении в аренду земельного участка для реконструкции офиса с целью увеличения площади, подписанное еще в 2005 году. Причем выписка из акта заседания городской земельной комиссии гласит: «Учитывая наличие письменного согласия жильцов, предоставить предпринимателю А. Романову в аренду на два года земельный участок, прилегающий к дому, для строительства пристроя-офиса». Письменного согласия жильцы не давали, и подтверждающего это согласие протокола предприниматели предъявить не могут. На каком тогда основании администрация раздает чужие земли?

Вопрос, конечно, риторический. Но ответ на него из прокуратуры все-таки пришел. «В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе... земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требова-



ФОТО ЕВГЕНИЯ БУХАЛОВА

ниями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В пользовании членов ЖСК-64 «Машиностроитель № 1» находится земельный участок, занятый под застройку. Для осуществления строительства пристроя к несущей конструкции дома на земле, находящейся в долевой собственности членов ЖСК-64, а также для подключения к

коммуникациям дома необходимо получить согласие членов ЖСК-64», – пишет прокурор Орджоникидзевского района К. Евдокимов. Земля под домом, действительно, давно закреплена за кооперативом.

Тем не менее, начальник управления архитектуры и градостроительства Илья Пономарев продлит предпринимателям аренду до декабря 2008 года.

И Романов с Романцевым стараются на славу: за два года они не только оголили фундамент многоэтажного дома, вырыв огромный котлован, но и пробили в стене отверстие, угловив в чужую квартиру. Затем наглухо заблокировали дверь в подвал и пожарный выход, отрубили громоотвод...

– «Подкоп» под 9-этажный дом создает угрозу для жильцов. Мы ведь не знаем, следит ли Ростехнадзор за строительством, – опасается управляющая ЖСК № 64 «Машиностроитель-1» Валентина Лебедева.

После того как жильцы начали писать массовые жалобы, строительство было, наконец, заморожено. Вдруг оказалось, что «строительно-монтажные работы проводились без полного оформления правоустанавливающих документов» (из ответа управления архитектуры и градостроительства депутату городского Собрания В. Скрипке). И вдруг выяснилось, что «получение разрешения на строительство связано с согласованием с представителями ЖСК-64 «Машиностроитель-1» (из того же документа). И вдруг жильцы получили официальное письмо от начальника управления архитектуры и градостроительства Илья Пономарева о том, что «необходимо провести корректуру границ земельного участка» и что «в дальнейшем при оформлении разрешения на строительство будет учтено мнение, выраженное на общем собрании членов ЖСК-64». И сами застройщики вдруг через три года после начала строительства изъявили желание согласовать его с общим собранием собственников.

Но если правовой культуры и ответственности нет у чиновников, откуда ей взяться у предпринимателей? Заключив с жильцами двухстороннее соглашение, Романов и Романцев в обмен на лояльность собственников обещали благоустроить общие помещения и поменять старый трубопровод. Получив разрешение ЖСК на продолжение строительства, про германские трубы они тут же позабыли.

...Сейчас члены ЖСК-64 «Машиностроитель-1» готовят иск в суд о признании пристроя-офиса самовольной постройкой и его ликвидации. Продолжение аренды земельного участка, относящегося к придомовой территории, по-прежнему в силе. Для Магнитки решение суда будет прецедентным: подобный «самостройка» в городе тьма. Мы обязательно посетим судебный процесс, чтобы рассказать читателям «ММ», есть ли против дома прием.

АННА СМЕРНОВА.

● ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Земля от «Надежды»

НЕ ПОНАСЛЫШКЕ знаю, как достается хлеб насущный председателям правлений садовых товариществ.

Тут со своими шестью сотками бывает так запурхаешься, что хочется бросить все эти поливы, окучивания, прополки, строительство, ремонты и махнуть с удочкой на речку ловить чебаков. А у председатели таких садовых сотни. И все требуют: воду вовремя подай, охрану участков обеспечь, сделай так, чтобы автобусы курсировали регулярно, электричество пораньше в дома поступало. И при том чтобы членские взносы не били по карману. Вот и крутятся председатели.

Поэтому очень удивился, что правление самого проблемного сада «Надежда» возглавляет женщина – Валентина Негодина. Почему проблемного? Дело в том, что год его создания совпал со смутным временем начала девяностых, когда и крупные заводы и фабрики разваливались. Я уже не говорю об отказе базовых предприятий помогать садам строить дороги, прокладывать водопроводы, устанавливать за счет собственных средств линии электропередач и трансформаторы.

У авторемонтного завода, на котором работали, в основном, садоводы «Надежды», только и хватило сил и времени, чтобы протянуть небольшой отрезок трубопровода. Все остальные заботы легли на плечи далеко не молодых владельцев участков. Поэтому глупо было спрашивать у Валентины Петровны, трудно ли ей тянуть воз правления сада. Думал, верх возьмет женское начало и сама начнет, как говорят, изливать душу. А она, как ни странно, начала разговор о вопросах, решение которых обеспечит товариществу будущее. Причем, без всяких ссылок на доброго спонсора.

– Чтобы подняться с колен, нам в первую очередь надо вовлечь в товарищество как можно больше горожан, – делится планами председатель. – Из почти тысячи участков у нас на сегодняшний день садоводы возделывают половину. Брошенные делянки – недобор членских взносов, из которых формируется бюджет сада. В результате не хватает средств на приобретение дорогостоящего электрооборудования, подключение к ЛЭП, строительство межквартальных дорог.

Сейчас у населения появился спрос на землю. Конечно, мы не Москва и Подмоскovie, где цены за сотку превышают все мыслимые размеры. Но желающие стать собственниками участка появились и у нас. По мнению Валентины Петровны, просто не все знают о наличии свободной земли в их товариществе, расположенном по пути на Богатый остров. Как и о тех преимуществах, которые имеются здесь для выращивания овощей и плодово-ягодных культур. Во-первых, это вода, которая поступает на участки по водоводу горно-обогатительного производства ММК, можно сказать, круглые сутки, начиная с мая и по сентябрь. У металлургов все действует четко, как и этот водопровод. Поэтому даже в самое сухое лето у садоводов голова не болит, что все погибнет от засухи. А если брать во внимание, что за воду каждый садовод платит за все лето всего 200 рублей, участок в «Надежде» для экономного землевладельца – постоянная находка. Кетати, плата за сотку арендатора уменьшена наполовину. В этом году она «потянется» всего на 80 рублей.

В числе других плюсов Валентина Петровна называет урожайную силу земли. В отличие от других садов, в которых растения возделываются по 30–40 лет без отдыха, здесь земля не истощена и не требует внесения такого количества удобрений, как в других товариществах. Тем более, расположенных на скальных склонах, куда садоводы завозят по десять и больше «КамАЗов» непонятно какой почвы, порой с сорняками и зараженной разными болезнями.

– На территории нашего сада когда-то многие годы располагались загон для скота, – рассказывает она. – На таких удобренных органикой участках урожай всегда отменный. На мой взгляд, это выгодно для тех, кто желает выращивать для себя или на продажу картофель и овощи. Да и расходы на оформление участка у нас всего тысяча рублей, тогда как в других садах эта сумма значительно больше. – Всегда удивляюсь, когда знакомые из других садов жалуются, что не могут избавиться от болезней фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников: у одних – парша и мучнистая роса на яблонях, у других – малина и смородина пропадают. Наш сад от этих «болячек» не страдает.

Самая большая проблема «Надежды» – подача электричества. С дорогой в сад, кажется, дело свдвинулось в мертвой точки. Она должна появиться, когда начнется строительство дороги на Богатый остров. С электроэнергией намного сложнее. По расчетам Негодиной, на получение разрешения для подключения тока, приобретение материалов и оборудования, его монтаж и установку необходимо не меньше миллиона рублей. Управиться своими силами у сада нет возможностей. Что толку клясть на чем свет стоит прежних председателей правлений, которые то ли не смогли, то ли не захотели заниматься этой проблемой – электричество в домиках от этого все равно не появится. Хотя у «Надежды» затеплилась надежда. По словам Валентины Петровны, о подключении к линии электропередачи есть предварительная договоренность с правлением рядом расположенного сада «Зеленая долина». Правда, взамен соседи просят подключиться к их водопроводу.

– Я уверена, что у нашего сада есть будущее, – говорит она. – Были и тяжелее времена, но мы выстояли. Так что, кто желает растить урожай, любоваться вечерними закатами, а поутру просыпаться под пение птиц, милости просим к нам.

ВЛАДИМИР РЫБАК.

Убиваете последнее

КРИК ДУШИ

ОБРАЩАЕМСЯ к вам с настоятельной просьбой: уточните решение судьбы кинотеатра «Современник».

Насколько мы поняли из СМИ, кинотеатр выставили на продажу. Почему выставили? И для чего? Чтобы получить в городскую казну несколько десятков миллионов рублей? Мы вправе услышать ответы. Мы, ветераны кино, убедиительно просим разобраться в этой ситуации.

Хотелось бы напомнить, что кино в Магнитогорске начало развиваться с 1931 года. Это было сделано сверхдальним союзом кино, который возглавлял К. Зворовский. И до 1990 года кино развивалось. А в лихих девяностых наша культура пришла в упадок: продалом кинотеатры им. Горького, первый «Магнит», второй превратили в казино-бар. Нет «Спутника», «Победы», «Дружбы»... Остался «Современник». К счастью, стараниями братьев Старковых кинотеатр возродился, был наведен порядок в кинопоказом. Старковы взяли над нами шефство: материальная помощь, поздравления, подарки юбилярам. Мы почувствовали уважение к себе.

Зачем делать из кинотеатра еще один торговый центр? Зачем это делают те, за которых мы голосовали, доверили исполнительную власть? Вы же убиваете последнюю веру в нас. Мы просим: оставьте нам хоть маленькую частичку, которая напоминала бы нам о светлом и радостном...

НИНА ПУГАЧЕВА,
председатель совета ветеранов кино.

От редакции. Когда верстался номер, стало известно, что торги завершились продажей «Современника».

Тайник для трусов

КОНТРАБАНДА

МАГНИТОГОРСКИЕ таможенники бдително несут службу.

Один из жителей Казахстана пытался провести десять незадекларированных бутылок спиртного. Его земляк надеялся, что таможенники не заметят при кухонных гарнитура, перевозимых в автомобиле «Мерседес-Бенц» – приблизительная стоимость авто 15000 рублей. У россиянки, следующей в международном поезде Астана–Киев, при досмотре на станции Карталы обнаружили большое количество биологически активных добавок – гранул для похудения. «Капсулы изъщества» изъяты. В этом же поезде у граждан Узбекистана и Киргизии изъяли более 20 кг насвая – вещества, содержащего наркотик. Через несколько дней в этом же международном составе россиянка и гражданка Казахстана прятали в межпотолочном пространстве вагона товары народного потребления: 190 джинсов и курток стоимостью более 70000 рублей, а также нижнее белье на 20000 рублей. Джинсы, трусы и майки изъяты, нарушителям придется выплатить штраф.

ЭЛИНА КУМИКОВА.

Словом и делом

БЛАГОДАРНОСТЬ

СЕМЬДЕСЯТ лет прошло с тех пор, как распахнул двери Дворец культуры металлургов.

На юбилее было сказано много доброго: жизнь кипит, коллективы художественной самодельности самоотверженно работают. А я хочу низко поклониться директору Надежде Владимировне Рытковой и председателю совета ветеранов Зинаиде Ивановне Марковой за заботу о бывших работников дворца, тех, кто трудился на его благо многие годы.

Даже во времена перестройки, когда дворец с трудом выживал, администрация изыскивала возможность и помогала ветеранам: устраивала праздники, дарила подарки, помогала с ремонтом квартир... Коллектив дворца нас всегда поддерживал и поддерживает добрым словом и вниманием.

По поручению группы ветеранов ГАЛИНА ЗАГАТИНА.

Надобно иметь силу характера говорить и делать одно и то же.

АЛЕКСАНДР ГЕРЦЕН

Всегда оставался учителем

СВЕТЛАЯ ПАМЯТЬ

ПРОШЛО десять лет, как нет с нами Валерия Печорина, начальника городского управления образования.

Будучи студентом литфака Магнитогорского педагогического института, он проходил практику у педагога Людмилы Боричевской. Она была поражена его высокой культурой, сдержанностью, строгостью, организованностью и в то же время человечностью.

«Пришел Валерий Владимирович в управление в 1989 году – в самое трудное время не только для российского учительства, но и для всей страны», – вспоминает Людмила Григорьевна. –

Это период несвоевременных выплат зарплат, митингов, протестов, а он в сложнейших ситуациях смог преодолеть трудности, пережить и помочь коллегам. Свои тревоги и волнения никогда не показывал, оставаясь тактичным, собранным, спокойным.

Может, кому-то он казался слишком строгим, суховатым, но друзья помнят его как человека азартного, с хорошим чувством юмора, надежного и честного. Он был душой коллектива, разносторонней, творческой личностью. Писал стихи, особенно удавались эпиграммы. Круг его интересов был широк: любил и знал историю, путешествовал, увлекался театром. «Каждый город, куда мы приезжали, начинался с театра, затем – посещение историче-

ских мест», – рассказывает его супруга Ольга Петровна.

В школе № 19, ныне лицее при МаГУ, до сих пор существует группа здоровья для педагогов, которую организовал Валерий Владимирович. У всех в памяти осталась международная программа «Рукопожатие через океан», предлагающая знакомство с опытом коллег из американского штата Нью-Джерси. До сих пор супруга Валерия Владимировича поддерживает отношения с американской учительской семьей.

Валерий Печорин работал учителем, организатором по внеклассной работе, директором школы № 46, начальником городского управления образования. Но какую бы должность ни занимал – всегда оставался учителем.

С ВИДОМ НА КАНАРЫ

Кто «рулит» в новых микрорайонах?

НЕДАВНО «ММ» опубликовал материал «Дом для «дочки». Мы рассказали, как созданная застройщиком «карманная» управляющая компания «правит бал» в целом микрорайоне.

Ни «Эффект НТМ», ни управление ЖЖК городской администрации так и не предоставили на наш запрос документов, подтверждающих правомочность действий управляющей компании. Между тем, на сегодняшний день она остается полновластной хозяйкой застроенной территории. Без дозволения «Эффекта» жильцы не могут попасть даже в подвал собственного дома. Вот официальное объяснение: «Управляющая компания ООО «Эффект НТМ», осуществляющая обеспечение эксплуатации, надлежащего технического, противопожарного, санитарного, экологического состояния общего имущества названного дома не вправе предоставлять вам ключи от подвала жилого дома. В случае необходимости управляющая компания обеспечит вам доступ в подвал жилого дома в сопровождении ответственных работников». В общем, Жилищный кодекс РФ отдыхает всеми сотнями страниц. Скажем честно, нам непонятна отчаянная смелость, с которой он попирается. Возможно, частично ситуацию прояснит дискуссия, развернувшаяся на сайте «ММ» www.mm gazeta.ru после публикации статьи.

Внимательный! И это ожидает весь город, у нас тоже в ТЖХ перестройку затеяли, зовут договоры заключать, не

хочется своими руками себе удавку мылить, посмотрим, чего дальше придумают, но обуют всех.

Serg: Думал, только в Ленинском районе остались тетеньки пенсионного возраста, которым делать нечего, и они ходят по судам, жалуются на ЖЖК, автомобили, офисы. Ан нет, и в новых домах появились! Холодно в этих домах, правда. Но не от физических гаек, а от очень маленьких радиаторов. А трещина в доме – не показатель опасности для жизни. Офис же они свой не выводят оттуда. Да и куча старых домов в городе в трещинах, и в муниципальных подвалах бардак, только никого это не интересует, может, активных бабuleк малоовато?

Jokonda: Тут говорится, что НТМ работает как будто нелегально. Пусть жильцы скажут: было общее собрание, на котором мы выбрали «Эффект НТМ» в качестве управляющей компании? Был заключен договор на предоставление коммунальных услуг? Все же странно, что люди год не платят, а НТМ не реагирует. Если есть договор – такие дела вмиг через суд решаются.

Jokonda: Там, насколько мне известно, Хорошанский рулит. Это бы многое объяснило...

Ольга: Я живу там. Товарищ Хорошанский прикрывает много чего, трещина – пустяк. Как вы смотрите на то, что уже сейчас в нашем микрорайоне идет жесткое уплотнение застройки, в нарушение первоначального плана? Сколько выездов оборудовано с вашего двора? С нашего – один! О каких нормах пожарной безопасности может идти речь? А дом 14-этажный строится

– видели? Там площадка для эвакуации людей должна быть, но ее негде делать. Запасайтесь парашютами, если намерены купить квартиру. А вентиляция в вашей квартире есть? А отопление в подъезде? А управляющая компания перед вами хоть раз считалась по финансам? Знаете, здесь не было живет. Мы сюда приехали из хороших квартир в Ленинском районе, и не задешево жили купили. И жить хотим в безопасности. Город еще хлебнет с этими челябинскими застройщиками, вот увидите...

аП: Друзья, за последние десять лет я поменял пять квартир, все были в собственности. Жил и в Ленинском, и в Правобережном, и в «Ключе». И хочу вам сказать: самая лучшая коммуналка – в НТМ. Договор заключен, тепло везде – и в подъезде, и в квартире...

Serg: Ольга, вероятно, вы относитесь к числу тех, кто считает, что любое строительство после строительства их собственного дома – это уплотнительная застройка. 14-этажный дом существовал в генплане микрорайона еще в 2005 году, генплан несколько раз менялся, но основные параметры остались прежними. И скажите адрес дома, с которого предусмотрен только один пожарный выезд.

AniKee: Может, НТМ и строит нормально, но если мне память не изменяет, в прошлом году женщина провалилась под землю в промону именно на пересечении Ленина и Труда... Ее так и не нашли... А сейчас там дом стоит, в 16 этажей небось вытянется...

Xsus: НТМ – это еще та лавочка! Все красиво только издалека. Строит де-

шево, сам тут живу, могу подтвердить. В квартирах была куча строительных дефектов. Вот уже год продолжаю заниматься их устранением. Как сдавался госкомиссии (если таковая вообще имела место) мой подъезд, ума не приложу. Отделка подъезда – натуральным образом «черновая». Даже стыки между панелями и лестничными маршами не заделаны раствором. По стенам везде идут трещины, подъездные окна, суя по грязным подтекам на стенах, своя функция не выполняют.

Ольга: Serg, речь о нашем доме № 133/4, который обнесен заборчиком. Один выезд и один выезд. Застройка такого крупного микрорайона должна проходить федеральную экспертизу. Может, попросите застройщика показать? AniKee, точно, это у нас было.

Иванов: Абсолютно согласен, еще та лавочка! Построили два внешне красивых дома, обнесли забором. А когда продали все квартиры, тут же начали забор ломать. Очень большие претензии к качеству строительства. Еще больше претензий к той самой управляющей компании. Договоры с ними не заключены. На каком основании НТМ выставил счет за якобы оказанные услуги? Почему господин Ахметзянов, имея на руках письменную просьбу жильцов, не отчитывается перед жильцами о расходовании денежных средств? Почему по письменному требованию созданного по инициативе жильцов ТСЖ господин Ахметзянов не передает техническую документацию на эти дома? Есть что скрывать? Может, обращение жильцов в областную прокуратуру приведет в чувство господ?...

Jokonda: Самое страшное, что вряд ли другие застройщики работают по иным принципам...

Sv: Мой папа проживает в доме № 131/1. Никаких серьезных нареканий по поводу качества квартиры у нас нет. Зимой очень тепло, даже окна открывает, в подъезде чисто. Недолетки не сразу, но устранили без проблем. Единственное, что могу подтвердить: договор на обслуживание не заключили с «Эффектом». Так что непонятно, кому платим деньги за коммунальные услуги.

Renault: Живу в доме № 129/1. Насчет тепла все верно, радиаторы нужно менять. А как вам откосы на окнах из багетов? Отвалились почти все через год после заселения. А где обещанная многоуровневая парковка? Возле нашего дома машину не поставить уже после 18.00, все места заняты и на газонах, и на детской площадке. Выезд из квартала один. Возле незастроенного дома, обшито панелями, – туник. С ужасом представляю, как мы будем парковаться, когда этот дом тоже заселит.

Seregin: Спасибо автору! Очень хорошая и своевременная статья. Думаю, что весь город столкнется скоро с теми же проблемами, когда «управлять» начнут частные лица и частные компании. Не сомневаюсь, что они будут заинтересованы лишь в одном – высасывании денег с жильцов. А когда коммуникации устареют, когда дома окончательно обветшают, где будем искать своих «управленцев»? На Канарах? На мой взгляд, выход – в создании товарищества собственников жилья. Только ТСЖ может контролировать расход денежных средств. Администрация города всячески должна поддерживать инициативу жильцов при создании ТСЖ. В противном случае неизбежно придет к полному развалу остатков жилищно-коммунального хозяйства.

ЮЛИЯ ЧАСТАВЦЕВА.