

ПРОДОЛЖАЯ ТЕМУ

В публикации «Одно чинят, другое ломают» (см. «ВП» от 30.09.14) мы рассказали о том, как во время реконструкции дома №51 по набережной канала Грибоедова из-за несоблюдения технологических требований соседний дом по Казанской ул., 26/27, пошел трещинами. Жительница пострадавшего здания Татьяна Анатольевна Чувашова обратилась в «Общественную приемную Балтийской медиа-группы» с просьбой о помощи.

ТРЕСНУВШИЙ ДОМ НА КАЗАНСКОЙ БРОСИЛИ НА ПРОИЗВОЛ СУДЬБЫ

Инвестор наломал дров, а отвечать — жильцам?

8 Вечерний Петербург

Город для горожан

Вторник, 30 сентября 2014

Плохой мастер одно делает, а другое ломает. А если в роли плохого мастера выступает целая строительная организация? Тут уж совсем беда. Вот конкретный случай из жизни, о котором рассказала Татьяна Анатольевна Чувашова, проживающая по адресу Казанская улица, 26 — 27, лит. А, в своем письме в «Общественную приемную Балтийской медиа-группы».



Так выглядят практически все потолки в многоквартирном доме.

ВО ВРЕМЯ РЕКОНСТРУКЦИИ
СТАРИННОГО ДОМА СОСЕДНИЙ
ПОШЕЛ ТРЕЩИНАМИ

Одно чинят, другое ломают

ВИНОВАТ «ЛЕГИОН»?

«В нашем доме стены в трещинах, потолки сыплются, куски летят на головы жильцам, в трещины дует снег с дождем, — пишет она. — Холодно в квартирах. В

доме, расположенного на смежном участке по адресу Казанская ул., 26 — 27, лит. А. Направить в адрес комитета по управлению городским имуществом утверждение сметы на выполнение указанных

Интернете, дом №51 по наб. канала Грибоедова, из-за реконструкции которого пострадало смежное здание, давно уже построен. 2013 годом датированы объявления о продаже и сдаче в аренду в нем

комментарий будет позже. Судя по всему, о разрушающемся доме в администрации просто-напросто забыли и теперь выясняют, в каком он состоянии и что в связи с этим предпринять. Так или ина-

РАБОТЫ ВЕЛИСЬ НЕЗАКОННО

Корреспонденты нашей газеты стали разбираться в ситуации, послали запрос в администрацию Адмиралтейского района, и вот из ее пресс-службы пришел развернутый ответ.

«В соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.10.2002 №1949-ра ООО «Легион» было предоставлено право осуществления реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 51, под гостиницу, — отмечается в данном документе. — Срок реконструкции продлевался несколько раз. В итоге, в связи с длительным неисполнением инвестором обязательств по реконструкции здания, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2011 №325, распоряжение от 18.10.2002 №1949-ра признано утратившим силу.

В результате производства работ (рытье котлована, устройство шпунтового ограждения) возникли смещения грунта, вызвавшие возникновение дефектов здания по ул. Казанская, д. 26/27 (наб. кан. Грибоедова, д. 49). По информации Службы государственного надзора и экспертизы, ООО «Легион» не имело полного комплекта разрешений для выполнения указанных работ.

При рассмотрении вопроса в комитете по строительству Санкт-Петербурга администрацией района в рамках межведомственного взаимодействия было предложено силами учреждений, подведомственных комитету по строительству Санкт-Петербурга, выполнить работы по консервации котлована по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 51, усилению и стабилизации несущих конструкций многоквартирного дома по вышеуказанному адресу до начала отопительного сезона 2012 — 2013 года, поскольку администрация района и подведомственные

учреждения не имеют компетенции рассматривать, согласовывать и реализовывать проектно-технические решения по проведению противоаварийных мероприятий, затрагивающих несущие конструкции зданий и сооружений», — говорится далее в ответе.

ПРЕДЛОЖИЛИ РАСТОРГНУТЬ ДОГОВОР О ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ

Однако, как указано в ответе, «решения по протоколам совещаний в комитете по строительству Санкт-Петербурга от 17.11.2010, протокол №134 и от 20.07.2011, протокол №93 исполнены не были, о при-

Недобросовестный инвестор зарегистрирован по московскому адресу, и взыскать с него теперь какие-либо средства для возмещения ущерба жителям соседнего дома — задача крайне сложная.

чинах администрация района не информировалась».

В свою очередь со стороны управляющей организации и СПб ГКУ «ЖА Адмиралтейского района» выполнялись работы текущего характера и проводился мониторинг состояния многоквартирного дома. Также сообщается, что «правообладатель помещения (Татьяна Чувашова) в указанном многоквартирном доме приобрел в собственность вторичный объект недвижимости в июле 2014 года. В соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ он вправе расторгнуть совершенную сделку с возвратом потраченных средств в случае обоснования факта о несоответствии предмета сделки своим покупательским характеристикам, о качествах которых он не был уведомлен и не имел возможности их оценить или предусмотреть.

В случае направления официального

обращения в адрес межведомственной комиссии Адмиралтейского района бюджет рассмотрен вопрос о возможности проведения капитального ремонта квартиры в соответствии с формируемыми адресными программами.

Принципиально в настоящее время на уровне города должно быть принято решение о судьбе незавершенного объекта реконструкции, включая как завершение всех судебных споров и снятие обременений, так и вовлечение участка в градостроительный оборот, поскольку застройка земельного участка обеспечит стабилизацию фундамента и укрепление стены дома по Казанской ул., 26/27».

«ПРИЗНАНИЕ АВАРИЙНОСТИ НЕЦЕЛЕСООБРАЗНО»

Это лишь первая часть ответа, из которой явствует, что, во-первых, работы по реконструкции здания на канале Грибоедова, 51, давно заморожены, во-вторых, что устранять трещины, появившиеся в соседнем доме, должны сами жильцы.

Руководитель пресс-службы администрации Адмиралтейского района Юлия Старостенко сообщила, что на месте дома №51 в настоящее время находится котлован, обнесенный синим забором. Прежний инвестор ООО «Легион» зарегистрирован по московскому адресу, и взыскать с него теперь какие-либо средства для возмещения ущерба жителям соседнего дома — задача крайне сложная. История с реконструкцией здания тянет-

ся с 2004 года. Теперь у прежнего инвестора объект изъят, а новый инвестор еще не определен. По сведениям Юлии Старостенко, в КУГИ готовятся документы для проведения торгов, чтобы определить нового инвестора.

Во второй части ответа речь идет о мероприятиях, проведенных администрацией Адмиралтейского района, и в частности указано, что «проводятся обследования квартир, пострадавших от производства работ. С 2008 г. сотрудниками администрации района 7 раз проводились комиссионные обследования жилых и нежилых помещений д. 26/27 по Казанской ул. с составлением соответствующих актов.

Комитетом по строительству неоднократно предлагался вариант признания дома 26/27 по Казанской ул. аварийным по решению Межведомственной комиссии с последующим рассмотрением губернатором Санкт-Петербурга вопроса о выделении средств на проведение работ по усилению и ремонту вышеуказанного дома из резервного фонда правительства Санкт-Петербурга». Но никакого ремонта не было, и никакие средства так и не выделены.

В заключение документа подводится итог: «Учитывая соотношение количества площади поврежденного жилого фонда (в результате производства строительных работ) по отношению к общей площади жилого фонда здания признания аварийности указанного дома нецелесообразно».

Отдадим должное сотрудникам пресс-службы, которые подготовили столь подробный ответ. Но от этого жильцам дома №26/27 по Казанской улице не легче. Делать ремонт помещений своими силами — на это потребуются немалые средства. А если у людей их просто нет? Значит, необходимо обращаться в межведомственную комиссию и собирать пакет документов, соответствующие акты и прочее, а это — дело не одного дня и даже не месяца. К тому же признает ли МВК квартиры аварийными, нуждающимися в капремонте, — большой вопрос. Да и правильно ли перекладывать на плечи жильцов устранение последствий непрофессионализма нерадивого инвестора, который, похоже, сумел выйти сухим из воды?

Светлана ЯКОВЛЕВА