

Ах, капремонт, капремонт, капремонт...

Новосибирск, март, 2019 г.

Ремонт – это стихийное бедствие, совершенное группой лиц, по предварительному сговору, в особо крупном размере.

Скажу сразу, что все картинки для иллюстрации своего рассказа в этот раз я взяла в интернете. Потому выражаю благодарность авторам этих художественных произведений.

Программу капитального ремонта многоквартирных домов запустили в нашей стране осенью 2014 года. Когда фактически начали выполнять работы, не знаю, но взносы с населения стали собирать с сентября того года.

История

Перед тем шла бурная подготовка к процессу. Депутаты государственного масштаба судьбоносно заседали и голосовали, читая и исправляя законопроект не один раз, правительство думало, как все организовать, чтобы не получилось “как всегда”, а мы, обыватели, внимали и осознавали, чего нам ожидать от столь грандиозных преобразований.

В последних числах декабря 2013 года я попала на встречу местного депутата с активистами, проживающими в домах нашего околотка. Депутат довольно косноязычно объяснял нам, что жители должны быстро-быстро проголосовать и открывать счета в банках, чтобы быстро-быстро начинать собирать деньги на ремонт домов. И будет нам счастье. В ходе обсуждения злободневной предновогодней темы выяснилось, что вся **СПЕШКА** обусловлена формированием федеральных субсидий на снос аварийного жилья в Новосибирской области: протянем с выбором способа сбора денег – не получим государственной пайки. Но связи между этими событиями я не уловила. Видимо, депутаты отчитывались о своей работе списком и получали за это какие-то похвалы и нагоняи. На вопрос о том, как и где собирать деньги жильцам, как контролировать ход работ, депутат ответил, что это ерунда и **ДЕТАЛИ**, о которых пока никто ничего не знает. Но именно детали были важны для нас, обывателей, в первую очередь.



Весной 2014 года, перед очередными выборами, очередной кандидат в депутаты не то городского совета, не то областного устроил ликбез по вопросам капитального ремонта. Приглашенный лектор-специалист аргументированно убедил меня, что нашему 5-этажному дому почтенного возраста нужно **платить деньги за капитальный ремонт в “общий котел”** (региональному оператору) и черпать их оттуда же.

В собственном кошельке нам не накопить никогда ни на один из видов ремонта. К тому же отслеживать должников и просто пополняемость нужно будет нам самим – хлопотно. Этими своими выводами я поделилась с соседями и развесила объявления, мол, если кто-то хочет собирать деньги, то дерзайте. Желающих не нашлось. Или никого мои объявления просто не заинтересовали. И с сентября 2014 года ежемесячные взносы бодро потекли в бюджет Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области.

Тут выяснилось, что довольно часто многие владельцы квартир получают квитанции на какие-то странные фамилии – кто-то на давно умерших родственников, кто-то на прежних хозяев.

И большая часть сотрудников Фонда сосредоточила свои рабочие ресурсы на устранении выявленных ошибок. Эта важная трудоемкая работа продолжалась года полтора. Но исправления вносились только для законопослушных владельцев жилья. Иные собственники вынимали квитанции из ящиков и, прочитав чужую фамилию у своего адреса, были уверены, что это воззвание к ним не имеет отношения, и выбрасывали бумажки, предпочитая денежки экономить.

Чуть позже я поинтересовалась в Фонде модернизации о причине такой неразберихи. В ответ услышала, что базу данных владельцев квартир при создании Фонда купили в СибЭКО. С этой организацией (по идее) граждане, приобретая жилье, должны заключать договор на поставку отопления и горячей воды. Но актуальность этой базы данных никто не отслеживал. Новые владельцы квартир оплачивали коммунальные услуги, ни сном, ни духом не ведая, что платят за прежних жильцов. Это устраивало всех.

Самая свежая база данных о владельцах и адресах, конечно же, имелась в государственном реестре, но он за свою информацию с Фонда запросил о-о-о-очень много. Поэтому из почтового ящика квартиры, расположенной этажом выше меня, торчат квитанции на имя Валентины Петровны, которая умерла 13 лет назад – ее дочери квартиру продали, а новые хозяева, сначала одни, потом вторые, пользуются горячей водой и отоплением от ее имени. Вносят ли они плату за капитальный ремонт? Надеюсь, что да.

Планы и реалии

Первые планы по капитальному ремонту были шапкозакидательскими и рассчитанными, по-моему, аж лет на **СОРОК** – некоторые виды работ за указанный период собирались выполнить по два раза.

В августе 2015 года управляющая компания прислала жителям нашего дома письмо о том, что мы должны провести собрание с целью подтвердить или опровергнуть план на 2016 год – ремонт системы электроснабжения и подвалов. Тут же всплыл план на уже давно идущий 2015 год по ремонту систем холодного и горячего водоснабжения в нашем доме.

Мы прикинули с соседями и решили, что важнее всего для нас наша дырявая крыша, которую уже пробовали латать, но результата не получили. В мэрии нам посоветовали быстро проголосовать:

- 1) За отмену водяных работ в 2015 году;
- 2) За отказ от ремонта электросистемы и подвалов в 2016 году;
- 3) За перенос работы по крыше с 2018 на 2016 год.

И понеслось. Первый пункт мы оприходовали оперативно. И решение я унесла в мэрию. Правда, вдруг после этого проявился представитель организации, который сообщил, что в управляющей компании они взяли Технический паспорт нашего дома, составленный в 1982 году, и готовы хоть завтра начинать ремонт. Я ему сообщила, что не стоит торопиться. Во-первых, паспорт не соответствует действительности. В 1987–1989 годах в доме был ремонт именно систем водоснабжения, и стояки во многих местах сместили. Молодой человек стал **У МЕНЯ** интересоваться, как именно дислоцировали стояки. Пришлось ему объяснить, что я не спец, не сантехник, а программист. Могу только в своей квартире показать, что было, что стало. Во-вторых, сказала я, мы от этих работ **ОТКАЗАЛИСЬ**. Представитель фирмы сник. И пропал навсегда.

Чтобы ускорить процесс перепланирования, связанный с пунктами 2 и 3, я обратилась к кандидатам от разных партий, которые накануне сентябрьских выборов стали кучковаться в нашем дворе с наглядной агитацией и предложениями **УСТАНОВИТЬ ДЕТСКИЙ СКАЗОЧНЫЙ ГОРОДОК** (как я поняла, на это были выделены деньги, и каждый кандидат мечтал засветиться в качестве персоны, продвинувшей социально-значимое деяние). **Но нам важна была крыша.**

Мы проявили чудеса разворотливости, и 28 сентября я принесла в Департамент ЖКХ Администрации Центрального округа протокол голосования по переносу крышных работ. Уф!

Через месяц (числа 25 октября) от одного из кандидатов, ставшего депутатом, я получила письмо: “Для изменения плана работ по капитальному ремонту жители дома должны провести

собрание и решить вопрос о переносе работ по ремонту крыши с 2018 на 2016 год...”. Помог, родимый!

Но что-то екнуло в моем сердце. И в начале ноября я отправилась в Администрацию, чтобы узнать, приняли ли к рассмотрению наше решение. Работники департамента покивали, что все унесли в мэрию – весь спрос теперь с них. Пошла в мэрию. Леги долго перебирала бумаги, листала компьютер. Нашла только наш первый протокол, который я приносила в августе сама. Потом она напрягла память. Никто ничего **НЕ ПРИНОСИЛ**. Я вернулась обратно в Администрацию. На меня смотрели как на полусонную навязчивую муху. Все унесли. Когда? Не помним. Кому отдали? Не помним. Дальше с напором. А вы что, в одном экземпляре протокол составили? Приносите второй, мы унесем. Фигушки! Вырвалось у меня. Сама отнесу. И унесла.

А дальше, как в сказке, которая сказывается быстро, а дело, связанное с ней, продвигается ни шатко, ни валко.

Все изменения в план капитального ремонта вносятся по одобрению соответствующей областной комиссии, которая не заседала ни в ноябре, ни в декабре 2015 года, т.к. готовилась к Новому году. Не заседала она и в январе 2016 г., т.к. Новый год отмечала. В феврале случился грипп. Комиссия заседала в самом конце февраля 2016 года. И одобрила изменения, по-моему, по работам в 600 домах. Естественно, такое количество изменений вносили в базу **до конца июня**. В июле мэрия



выставила на торги составление проекта по ремонту нашей крыши. Желающих не было. Похоже, 2016 год мы уже пролетали вместе с нашей крышей! На наше счастье, повторные торги по проекту выдалась успешными. И к декабрю 2016 года проект был составлен. В феврале 2017 года – одобрен и подписан.

В октябре 2017 года начался ремонт крыши!

Что-то о процессе капитального ремонта я уже писала в сентябре 2015 года, когда выяснилось, что районная газета, редакция которой находилась в соседнем доме, написала, мол, в нашем и соседнем домах бодрыми темпами идет капитальный ремонт, а жители положительно относятся к срокам его исполнения и качеству. Никто ничего не ремонтировал. Опровержение написать обещали. Но забыли. А там и газета приказала долго жить.

Работы по ремонту крыши. Накопленный опыт

Жители дома громко и надрывно вопрошали и восклицали. Почему ремонт начали осенью? Скоро зима, а ОНИ только начали! Надо сказать, что лето 2017 года было довольно дождливым. А



прогноз на осень был очень благоприятным для ремонта крыши. Забегая вперед, скажу, что оправдался в полной мере. Сильных дождей было два. Но кровельщики открытые участки закрывали огромным непромокаемым полотном. И, собственно, на квартиры те дожди не протекли ни в коей мере. Однажды, правда, дождь сопровождался сильным ветром. Потому концы полотна стучали по стене дома, наводя ужас на жителей пятого этажа. В другой раз возмутилась жительница третьего этажа, что мимо ее окон **ПОТОКОМ** льется вода. Просто кроме воды

с неба мимо окон лилась вода с покрывала.

Надо сказать, что кроме погоды нам повезло и с работниками. Крышу они в середине декабря закончили, а дальше начали утеплять чердак, делать необходимые подкладки под трубы, сооружать выходы на крышу, укреплять водосточные трубы. Я, конечно, слышала разные негативные отзывы о крышных работах от людей, живущих в домах, где ремонт делали в 2015–2016 годах. Есть подозрение, что за то время мэрия отmelda организации, зарекомендовавшие себя плохо. Так что оттяжка ремонта во времени, с большой вероятностью, сыграла нам на руку.

О непредвиденных ситуациях, возникавших во время ремонта, могу сказать следующее.

1. На стадии составления проекта мы нашли среди жильцов человека, который не сам, но с помощью знакомого оценил, что все необходимые работы в этот проект попали. Цены и стоимости работ никто из нас взвесить не мог. Они меняются. Да и кричать “Завышено” или “Наши деньги не экономят” мы не могли. Наших (собранных жителями дома) денег в тех тратах было мало.
2. Перед началом работ выяснилось, что чердак нашего дома чрезвычайно захламлен. Там лежали трубы, которые ржавели лет 30. Горы порушенного шифера возвышались со времени пожара. Прочие окаменелости мешали трудовой деятельности кровельщиков. Пришлось проводить собрание, чтобы обеспечить источник финансирования очистки чердака.
3. Всегда найдется скандалист, которому все плохо. Так, один житель (он даже не владелец квартиры) устроил разборки с матом и вызовом полиции, когда в субботу утром, часов так в 10, над его квартирой стали укладывать железные листы. Соседки-старухи встали на защиту кровельщиков от этого амбала. Они очень боялись, что работники уйдут и **НЕ ВЕРНУТСЯ НИКОГДА!** Я в тот день была в гостях у сестры, а когда вернулась, бабули рыдали в телефон. Пришлось искать телефон квартирной владелицы. И просить ее урезонить жильца. Дело в том, что это была единственная квартира в подъезде, на которую ранее проливался дождь, попортив мебель и стены. У других, если и встречались протечки, то слабенькие.
4. Во время ремонта крыши в таком старом доме, как наш могут случиться разные непредвиденные поломки. Случайно стукнули по отопительному стояку на чердаке, а он возьми и отойди от разводящей трубы на **ЧЕТВЕРТОМ** этаже. Или что-то уронили на магистральную линию отопительной трубы опять же на чердаке, и из нее закапала горячая вода. Все устранили.
5. Были и положительные моменты. Когда утепляли чердак, то ремонтники заметили, что один электрический провод искрит. Сообщили и обесточили чердак. Спасибо им.
6. Упомянутая протечка из пункта 3 случилась над квартирой, владелец которой был избран ответственным за подписание документов по окончании работ. Узнав об этом, крышеватели все оперативно устранили. А сам владелец, который сначала к своей “должности” отнесся без всякого почтения, хотел отделаться формальным подписанием, после инцидента полез на чердак и долго гулял по нему, изучая, что и как отремонтировали.

Полторы зимы мы живем с новой крышей. Верхние этажи изнывают от жары – так все отменно утеплили. Пять лет гарантии дают на выполненные работы. Прошлой весной все-таки случилась одна протечка. Оказалось, что один железный лист на другой наложили с малым нахлестом. Все выправили. Летом уже ничего не текло. Все довольны, думаете вы? Не-е-е-ет. Та самая леди с третьего этажа кричит направо и налево, но почему-то не звонит в кровельную контору, что ей на карниз громко льется с крыши вода. Она возмущена тем, что наш отличный шифер заменили поганым железом. Она уверена, что раньше никто не жаловался, что крыша протекает. На ее квартиру же НЕ ТЕКЛО! Убедить женщину в том, что сквозь тот отличный шифер было видно звездное небо, нет возможности – теперь небо не видно. Восторженные отзывы

на ремонт крыши от жителей всех 23 квартир с 5 этажа все-таки важнее истошных воплей жительницы 3 этажа, на которую, если и течет, то из водопроводной трубы.

Этап второй. Водоснабжение, канализация, электрика, подвалы

В квитанциях за декабрь 2017 года помимо сообщения о том, что с 1.01.2018 года повышается тариф на капитальный ремонт, я обнаружила раздел “Планируемые в 2019 году работы” с перечислением всего того, что я вынесла в заголовок раздела. Не знаю почему, но только никто из жильцов дома этого раздела не увидел. Повышения тарифа, впрочем, тоже.

Я же отправилась протоптанной дорогой уточнять детали в Фонде модернизации. Там мне сказали, что, если мы проголосуем “ЗА”, то в 2018 году уже можем рассчитывать на составление проектов ремонтных работ.

Пришлось инициировать собрание. И тут я поняла, что в качестве ответственного лица я могу записать только себя. Ужаснулась. Но пошла на риск. Очень трудно было собрать более 2/3 голосов собственников (таков жилищный кодекс) – в нашем доме около 12% площадей НЕЖИЛЫЕ (медицинский центр областного подчинения, ОАО “Строительно-монтажный поезд”, муниципалитет, чьи площади арендует офис “Единой России”, убежище и 4 квартиры, выведенные из жилого фонда). К тому же многие собственники квартиры сдают.

Первой выпендрилась Администрация, сообщив, что о дате проведения собрания НУЖНО сообщать за 10 дней. Можно подумать, что хоть один представитель от чиновников хоть раз на собрание соизволил прийти. Да, я пришла с бумагами в день начала голосования. Но и времени я им отвела 25 дней. Дело закончилось тем, что за подписанным бюллетенем я ходила 4 раза. И так его и не получила. Из Администрации мне позвонили через день после того, как я унесла протокол и все прочие бумаги (копии бюллетеней, реестры и проч. лабуду) в Фонд модернизации. Если честно, я не знаю, для чего в районных администрациях существуют отделы (департаменты) ЖКХ.

Строительный поезд и детский медицинский центр, преобразованный когда-то из Платной поликлиники, существовавшей в нашем доме с момента его заселения, и занимающий первый этаж двух подъездов, написали свои особые условия – после ремонта им ДОЛЖНЫ восстановить все их красоты. Эти требования в протокол вписали, но радужных перспектив в мэрии не пообещали. Я велела ребятам в 2018 году все согласовать самим. Думаете, хоть кто-нибудь из них вспомнил? Только тогда, когда пришла подрядная организация, выигравшая тендер на ремонт, они засуетились. Более того, представители ОАО мне обещали посмотреть проект ремонта, когда его составят. Увы, и тут я просчиталась. Почти месяц они держали бумаги. И не успели ознакомиться.

Но это я забежала вперед. Осенью я вспомнила, что о проекте никто ничего не говорит. Спросила в управляющей компании, отрицательно покачали головами. И тут, как гром, прозвучал телефон. Милая леди сообщила, что их организации выпали честь и рубли от мэрии на составление проектно-сметной документации. Она просила сводить ее в разные квартиры, чтобы составить представление о структуре наших водяно-канализационных стояков и разводок. На чердаке, как выяснилось, она уже побывала.



Я не случайно выдернула из интернета картинки, попавшие на предыдущую страницу. Они в полной мере отражают запутанность и изношенность коммуникаций в нашем доме.

Наш дом строили и сдавали по частям. В 1954 году построили 4-этажный подъезд, прилепив его к стене дома 1934 года постройки. Хотели надстроить еще этаж в этом подъезде и в доме, к которому прилипли. Но, как рассказывал отец, железнодорожное начальство и институт “Гипротранспуть”, в котором трудились мои родители, переиначили эти планы. Этаж надстроили. Но затем соорудили еще 3 подъезда в 5 этажей – второй сдали в 1956 году, а третий и четвертый – в декабре 1957 года. Получился самостоятельный дом с отдельным номером. В 1961 году сдали еще два подъезда, которые имели уже “хрущевский вид”. В результате у нас есть похожие по планировке квартиры, но нет двух подъездов, в которых квартиры имели бы одинаковое расположение и планировку. Даже в малометражной “хрущевской” части.

Так вот некоторые тайны нашего дома, сформировавшиеся при постройке и сложившиеся годами.

1. Электричество в первые два подъезда поступает от подстанции, расположенной во дворе дома, а в четыре остальных – от подстанции, расположенной вне двора, у соседнего здания Администрации Центрального округа. Потому даже жители недоумевают, почему у одних свет есть, а другие сидят в темноте. Это я не говорю уже об электриках из обслуживающих дом организаций. Было дело, они часа три ломали голову над этой проблемой, излагая свои недоумения при помощи отборного мата и отмахиваясь от меня, когда я намекала на разные подстанции, мол, мы знаем, но почему у этих есть, а у тех нет света...
2. Изначально в квартирах были печи для приготовления еды, а в доме кочегарка, дающая отопление. И горячую воду, как я помню, раза 3 в неделю. Потому все жители в подвалах имели кабинки для хранения угля. С годами печки повыламывали, заменив их плитками и духовками, а в кабинках стали хранить **ХЛАМ**. В самом начале 1970-х годов заменили электросистему, установили в квартирах электроплиты. Кочегарка стала называться бойлерной, т.к. там разместили водонагревательное устройство. Оно теперь нам дает тепло и греет воду. А кладовки-кабинки рассыпались. Кто-то от них избавлялся. Происходило это стихийно. Лично я платила дворникам, чтобы они демонтировали последние халабуды, т.к. нужно было найти источник канализационной течи. Нашли! Но в двух подъездах этот раритет сохранился в ужасном состоянии.
3. 30 лет назад, как я уже сообщала, в каких-то квартирах нам заменили водяные стояки. При этом перенесли их из ваннных комнат в туалеты. Но... не везде. Где-то осталось по 2 пары.
4. Если водопроводные стояки и какую-то разводку в наших квартирах заменили в далекие годы, украсив санузлы и ваннные комнаты голубыми дивайсами (раковины и унитазы), то стояки и разводку канализации не меняли со времен постройки. Причем сливы из-под ванн и унитазов спускаются на этаж ниже. Представляете, жители квартир пятого этажа не имеют под потолком чудных труб (зато у них была текущая крыша). А все остальные должны отслеживать и содержать в нужном состоянии сливы верхних соседей. А если они буду сливать серную кислоту? Или пепси-колу?
5. Это еще не все! В подвал нашего подъезда приходит канализационный стояк из наших 8 квартир (и еще медцентр) и 5 квартир соседнего, т.к. их сливы идут в наш стояк. А сливы других 8 квартир нашего подъезда (и медцентр) уходят в другой соседний подъезд. Уже во время ремонта упомянутая леди с третьего этажа (смотри ремонт крыши) выговаривала мне свое возмущение такой планировкой канализационной структуры. Я отбивалась, т.к. не имею к этому никакого отношения. Меня в дом привели в возрасте 1 года 3 месяцев от роду. А проектировщики уже давно ушли в иной мир.

Теперь представляете, что испытали работники организации ООО “Один Инжиниринг”, которые приступили к ремонту нашего дома с 1 февраля. Обещают сделать к 12 мая.

Главный вывод, который я сделала из прожитых последних полутора месяцев? **Ремонт способствует знакомству с соседями.** Он может улучшить взаимоотношения, но может и привести к тому, что вы станете злейшими врагами. Ремонт позволяет вам взглянуть на соседей свысока, если вы живете этажом выше или считаете их ниже по социальному статусу. Ремонт помогает понять, что соседи этажом ниже зависят от вас сильнее, чем вы от них. Всякое может случиться. Все может произойти. Но! Ремонт точно способствует тому, что вы узнаете, как зовут соседей сверху, снизу и сбоку. В телефонной памяти оседают номера их телефонов, а ваш номер запечатлевается в телефонах соседей.

Меня капитальный ремонт систем водоснабжения и канализации еще больше упрочил в том, что **ВСЕ законы ЖКХ в нашей стране не то, что несовершенны и поверхностны, их просто не продуманы изначально.**



Ремонт систем водоснабжения и канализации предполагает замену общедомового имущества. Это стояки и тройники (развилки). И все это проходит по квартирам. Владельцы квартир и жильцы муниципального фонда **ДОЛЖНЫ предоставлять доступ к общедомовому имуществу.** Но как это реализовать на деле, если там, за дверью, человек встал в позу буквы “Ф”, уперся куда-то рогом и вещает, что у него **все исправно, красиво и зализано кафелем, обложено коробами – враг не проникнет в ЕГО КРЕПОСТЬ.**

Предусмотрена процедура сбора заявлений с отказом. Мол, если что, то потом отказник будет виноват во всех поломках, если не на всех стояках дома, то, по крайней мере, на тех, что пронзают его жилище. Можно и в суд с этим отказом идти. Но сколько на тот сбор потребуется времени? А капитальный ремонт не ждет.

В нашем доме есть еще нежилые помещения, расположенные на первых и цокольных этажах и в подвалах. Чем это чревато? Да просто там работают люди (это мы живем, а у них производственный процесс). Вот и в нашем случае целый месяц водоводчиков и канализационщиков, которые прокладывали магистральные трубы по подвалам (они себя кротами называют), не пускали **труженики офиса Единой России.** Мало того, что горизонтальные трубы протянуть не могли, так у них еще и водяные стоки двух подъездов стартуют. И их не пускали устанавливать. Когда работников все-таки пустили, то они 7 марта до ночи работали. Потом дали воду и... Забыли открыть один стояк с холодной водой. А единороссы быстро ушли, и 3 дня у них никто не работал. Хорошо, что без холодной воды остались реально жители 3-х квартир – дружили с соседями, да и горячая вода у нас без примесей, т.к. становится горячей из холодной.

Детско-юношеский медцентр согласился после долгих переговоров распахнуть свои ворота, которые они установили в предыдущие годы во время ремонта, и допустить рабочих к телам наших общих стояков. Но! Работать разрешили только в субботу и воскресенье, когда у них нет приема посетителей. Жители-то не забыли, как мы во время их ремонта сидели без отопления и горячей воды зимой, а то и без всякой воды. Медики этого не помнят. Забыли они и то, что мы собирали, по их просьбе, протесты против расширения дверных проемов, на котором настаивали проверяющие органы. Им велели несущие стены долбить, т.к. нормативы ширины изменились. Мы и были против.

Понимаете, как ремонтерам приходилось работать. А уж как мы, жители, возмущались! И чем!

1. При прокладке магистральных труб воду планировали отключать часов на 10–12. Вывешивали объявления. Я всех предупреждала, чтобы имели запасы воды. Но жители

умудрялись неиспользованный дневной запас вечером вылить, аргументируя поступок тем, что *вода протухает*. Зато на следующий день такие граждане ломали руки и громко вопили, что не могут сварить суп и помыть уши.

Иные граждане просто не читали объявлений. Не читают они ничего. Может быть, даже грамоту не разумеют.

Были случаи, когда рабочие не могли запустить воду по новым трубам. Но, как только заканчивался указанный в объявлении срок, тут же начинались крики: “Сколько еще терпеть это беззаконие!”, “Доколе над нами будут глумиться!”. Выдался один день (закончившийся вечером), когда обещали дать воду в 22:00, но не получилось ни в 23:00, ни в час ночи. Я просыпалась в два часа ночи и слышала, что работают-постукивают, потом в три часа ночи – работают. В 3:30 я услышала, что заполнился унитазный бачок. Закончили. Но домой ребята так и не ушли – спали в помещении бойлерной. Сколько же после было разговоров о страданиях и обезвоженности!

2. Как водится, нашелся тот чел из-под крыши, который отличился во время кровельных работ. Каждый день он устраивал разборки с использованием исключительно нецензурных слов, требуя комфорта после 17:00, когда он возвращается с работы. Он звонил разным чиновным людям, тряс своими регалиями (бывший полицейский), провоцировал рукопашные потасовки.

Бригадир, в конце концов, сказал, что, когда они зайдут в подъезд, где живет этот борец за справедливость, то отключат свет в НАШЕМ подъезде. Тогда во двор приедет полицейская машина с работниками охранной фирмы (одна квартира стоит на сигнализации, которая не работает без электричества, и квартиру надо охранять). Мол, тогда мастерам канализационного и водяного дела работать комфортнее будет.

3. Я ни в коей мере не радуюсь тому, что работы велись “хаотично”. В том смысле, что где-то начали, не довели до главной точки, убежали в другую квартиру или даже ушли в другой подъезд. Но для себя и перед соседями я водоводчиков пытаюсь в некоторой мере оправдать, приводя в качестве примера свой собственный опыт.

Наш канализационный стояк заменили весь. Для этого пришлось искать человека, владеющего ключами от самой верхней квартиры. Бывшая хозяйка умерла, потенциальные наследники живут в другом городе. Спасибо их знакомой. Приезжала. Сидела. Ждала. И опять же все случилось не за один прием. Дематериализовались жильцы с 4-го этажа. Им не захотелось коротать субботний день без воды.

Водяные стояки первоначально мне вывели до середины высоты с первого этажа. И... Дальше я ждала больше двух недель, т.к. верхний сосед никак не мог решиться: пускать – не пускать. Жил в ожидании и сосед с четвертого этажа. Дождались! Но при этом сосед с 5-го этажа растаял в тумане. В результате жильцам четвертого этажа новые стояки довели только до потолка и сварили со старыми. Надежность такой конструкции проверит время.

И это *ОДИН частный случай*. Были варианты, когда кто-то упирался. Начинали делать выше-ниже, задевали изношенные наши конструкции, обрушивалась водяная (или хуже – фекальная) стихия. Противник ремонта тут же становился его приверженцем.

4. Был еще один очень запашистый этап. Как-то протравливали канализационные магистральные трубы. Об этом предупреждали заранее. И все рано жильцы пропустили все мимо ушей и глаз. Мимо носа не прошло. Но выветрилось все очень быстро.
5. О взаимовыручке.

За последние годы люди в многоквартирных домах привыкли жить, как на необитаемом острове. Их волнуют только свои стены, свой кафель, свои батареи. О соседях они предпочитают не думать совсем. Если только те не докучают громким звучанием телевизора, монотонным и продолжительным забиванием гвоздей и игрой на

альте. И, когда что-то обрушивается сверху, то начинается гон. Потому я давно взываю к своим соседям – дружите! Имейте телефоны верхних-нижних-боковых жильцов. Здоровайтесь. Перекидывайтесь обсуждением погоды.

В одном подъезде нашего дома вовлекли в ремонт канализации жительницу верхнего этажа ее нижние соседи, скинувшись на унитаз, т.к. она ссылалась на отсутствие средств. Вот это я понимаю! Вот это выход из тупика.

Теперь о дополнительных работах

Если Вы решили заменить разводку водяную и сливную в квартире, то это исполняется за хозяйские дополнительные деньги. Кричать, что такие работы должны быть бесплатными, не стоит. Это уже собственность жильца. Потому я, чуточку покумекав, посоветовавшись со знающими родственниками, решила на столь грандиозный для меня поступок. В результате мне канализационные стоки вывели из-под пола и проложили по моей квартире. Я представила, что через год (или два) случится засор там, под полом. И мне нужно будет ворочать ванну (однажды мы с отцом поднимали ее с помощью автомобильного домкрата), долбить пол. Этого я бы не пережила. Теперь, если лечь на живот и заглянуть под ванну, то все трубы хорошо просматриваются.

Когда мне стали менять трубы водяной разводки, то принесли и показали, как поела ржа те части, которых я не видела каждый день. Слава разумному решению, принятому мной, раз уж **ремонт САМ пришел в мой дом.**

Случайные казусы, которые лучше превращать в достоинства. Это даже не рекомендации. Это способ самому избежать нервного срыва.

- 1) Когда мне меняли стояки, то повредили пломбу на одном приборе учета воды. А второй прибор просто не смогли отделить от старой трубы – прикипел. Я даже не стала расстраиваться. И успокоила работника. Попросила просто установить новые. Мне в любом случае нужно было в октябре проводить поверку этих механизмов.
- 2) На втором этапе установки водяных стояков дырку от соседей сверху пробили так, что загнуть трубы сразу под потолком (как было раньше) не представилось возможным. Работники пытались как-то оправдаться, что изгиб будет ниже. Они не переживали сами, но делали озабоченный вид. Я дала согласие. Когда начали приваривать разные части, я громко объявила, что теперь будет даже лучше – удобнее красить и трубы, и стену. А гости ростом выше 2 м 70 см ко мне все равно ни разу не приходили – биться головой некому.
- 3) Когда ремонт нечаянно нагрелся, то стало понятно, что нужно освободить кладовку. Мне было проще – все на виду. А соседки переживали, мол, освободят, а потом не будут менять стояки. Я их подталкивала: избавитесь от залежей, а потом, если что, забьете новым хламом. Сделав дело, они были рады.

Несколько советов, которые и давать не стоит. Но бывает всякое.

Купив новый унитаз и бачок к нему, не экономьте на доставке до квартиры. Сосед решил купить прибор подороже – “однова живем”!. Поднимал в квартиру вместе с зятем. Крышка бачка выпала из коробки. И разбилась. Зять-гуманитарий не мог после этого спать и работать дня три.

Обязательно защищайте особенно ценные части ванных комнат и туалетов во время сварочных работ. Но ни в коем случае не используйте для этого бумагу и сухие тряпки! Пожара не избежать.

Контролируйте ход работ. После завершения очередного этапа обязательно проверяйте, течет-не течет, льется или, наоборот, только капает, а должно литься, стоит устойчиво или шатается, удобно использовать или нужно прилипнуть щекой к трубе для того, чтобы снять показания счетчика.

Во время работ, предвещающих прокладку электрокабелей, долбят стены. Это чрезвычайно

грязная и “пыльная” работа. Если ваши двери прилегают к стене абы как, то надо внутри квартиры что-то проложить для защиты. Мне повезло. Когда-то отец обил внутреннюю старую дверь клеенкой, сделав это “с напуском”. Так что я столкнулась только с тем, что внешняя дверь перестала закрываться. Оказалось, что кирпичная мелкая крошка сдвинулась и легла валиком на верхней кромке. Смели этот валик, и все заработало.

Перед началом капитального ремонта системы водоснабжения и канализации поинтересуйтесь, какие общественные заведения расположены рядом с вашим домом. Это на случай запрета пользоваться унитазом (бывает и такое). Мои соседи, которые из дома мало куда выходят, в какой-то момент стали переживать. Некоторым я задавала вопрос, куда ринетесь? Никто не сказал, что в такой критический день навестит родственников. Никто не сказал, что можно зайти в соседнюю столовую. Только одна соседка призналась, что за плату все-таки посетила здание вокзала Новосибирск-главный. Пришлось открывать глаза, что в будний день, если припрет, надо обращаться в соседнее здание Администрации Центрального округа. Сдавать пальто в гардероб и бодрым шагом подниматься на второй этаж – иду в департамент ЖКХ.



Если Вас что-то интересует в ходе ремонта, то, проходя мимо строителей, здоровайтесь и задавайте им свои вопросы. Ответят. И не нужно будет томиться: а будут заделывать каналы, которые по подъездным стенам пробили, или нам на них любоваться всю оставшуюся жизнь? Или того хлеще, платить дополнительные рубли?

Вам, дорогие граждане, и только вам дальше жить в результатах капитального ремонта.



ВЕСЬ МАРТ ПРОШЁЛ В КВАРТИРЕ

Чтобы не рассказывать потом с жалобным выражением лица, что так долго пришлось переносить тяготы ремонта, ***советую разнообразить свою жизнь общественно-полезными занятиями:***

- 1) Розыском недоступных соседей, тогда, глядишь, и ремонт ускорится.
- 2) Устранением вдруг возникших проблем, например, оперативно сообщать о пропавшем доступе к интернету и о переставшем вещать кабельном телевидении. У нас, между прочим, выяснилось (сами электрики заметили), что один провайдер подключил свое

оборудование для всего дома через одну квартиру (технических деталей я не знаю). При этом в квартире нет ни интернета, ни жильцов.

- 3) Уборкой не только своей квартиры от цементной пыли, но лестничных площадок. Когда мне надоело таскать на ботинках кирпичную пыль (электрики обломки кирпичей и основную грязь убрали), чрезвычайно въедливую и довольно красную, я взяла швабру, ведро и рванула в подъезд. Мне категорически не нравятся вопли: “Они должны!”. Меня не устраивает кислая физиономия уборщицы из управляющей компании: “Такую грязь мне убирать трудно” (она почему-то не учла, что два месяца только подметала, а должна была еще 4 раза помыть наши подъезды). **Неужели я должна только жить?** Лично я предпочитаю жить по принципу: я никому не должна, но и мне никто не должен.

Наверное, прочитав мои заметки, **кто-то** скажет, что я не права. Мы платим деньги и хотим получить быстрый и качественный результат. Но, по-моему, такой **кто-то** часто за ремонт и не платит (не хочу никого обидеть).

Вероятно, у меня повышен порог терпимости к неудобствам и дискомфорту. Хотя скажу прямо, **без воды жить проще, чем без электричества**. Отсутствие интернета в полной мере дает понять, что подавляющая часть населения страдает зависимостью. И я тоже.

Но сама про себя я думаю, что опыт работы на стройке (в далекие-далекие годы начала моей трудовой деятельности) не дает мне закипать при низкой температуре, останавливает меня от необдуманных шагов и поступков, сбивает мое возмущение. Ну не захотелось мне ждать, когда мне зацементируют дыры в стене (их уже запенили), развела раствор, заделала, зашпаклевала, покрасила. И можно загружать кладовку.



Ремонт в нашем доме в самом разгаре.

Пытаются завершить свою деятельность водоводчики.

Застряли электрики.

Только-только приступила к работам бригада, которая будет ремонтировать подъезды. Потом будут делать отмостку и ремонтировать приямки. Надо подкатить к начальнику, может, мне валик у подъездной двери сделают, чтобы вода не затекала. А то в прошлом году я просила-просила управляющую компанию. И получила... В этом году еле-еле тот бугорок нашелся, когда снег растаял. А в подъезд можно было попадать только вplывая брассом или кролем.

Переживем, однако. Не так долго осталось до 12 мая.

А через 2 года нас ожидает ремонт системы отопления с неизбежной долбежкой перекрытий, но уже в комнатах. На вопрос, ПОЧЕМУ нельзя ремонтировать одновременно водоснабжение и отопление, получила ответ – так учат. На факультетах ПГС есть РАЗНЫЕ специальности: “Водоснабжение и канализация” и “Теплоснабжение и вентиляция”.

Как вы понимаете, слово **РЕМОНТ для меня в марте 2019 года было главным**. Потому и **новости Новосибирска я решила отбирать по этому идентификатору.**

5 марта коммунальщики назвали **самые длинные теплотрассы Новосибирска**, подлежащие замене (https://news.ngs.r.u/more/66005860/?from=listnews_old). Они не исключили, что на этот ремонт будет потрачено много времени. А планируют они ремонтировать только те участки, которые уже отслужили свой срок и во время испытаний показали свою ненадежность. По плану нужно проложить 27 км новых труб. **Полумарафон какой-то получается.**



Осенью 2016 года я, кажется, уже выкладывала эти фотографии отремонтированного общежития №5 НГУ. В 2015-2016 годах проводился ремонт общежития НГУ № 5. По сообщениям следственного комитета РФ по Новосибирской области *бывший в то время проректором НГУ Андрей Осипов принял фактические невыполненные подрядчиком*, но предусмотренные договором и оплаченные университетом в полном объеме работы, как соответствующие объемам заявленных работ по договору и их стоимости, подписав „задним“ числом акты о приемке выполненных работ. За это приговором суда ему было назначено наказание в виде 10 месяцев исправительных работ с удержанием 15% заработной платы в доход государства. И вот в середине марта 2019 года (<https://tayga.info/145529>) на основании п. „а“ ч. 1 ст. 78 УК РФ от назначенного наказания Осипов *освобожден в связи с истечением сроков давности*. Исковые требования ФГАОУВО „Новосибирский национальный исследовательский государственный университет“ удовлетворены частично на сумму 21 339 430, 4 рублей (а возместить нужно было около 200 млн. рублей).



21 марта жители Новосибирска увидели, как *дорожные рабочие доблестно засыпают дыры в асфальте холодным асфальтобетоном*. Некоторые с негодованием сняли видеоролики. Другие ринулись за разъяснениями в мэрию. А корреспонденту НГС бывший замруководителя департамента транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области Александр Штапов пояснил, что такой ремонт можно считать нормальной практикой, т.к. диапазон температур укладки которого составляет от -15° до $+40^{\circ}$ *при условии предварительной очистки заделываемой ямы от грязи, пыли, снега и воды*. И от чистого сердца добавил: “За качество никто не ручается – это временная пломба. Получили предписание от гаишников – срочно организуйте. Видно, там провал какой-то. Во второй половине апреля крошку уберут и уложат нормальный асфальт” (https://news.ngs.ru/more/66024067/?from=listnews_old).

Хорошо кто-то прокомментировал эти работы: “Одна беда России ремонтирует другую”!

Недавно город украсили огромными плакатами-картинками, которые должны были повествовать жителям о достижениях нынешней администрации города под чутким руководством мэра Анатолия Локтя. Одним из ГОРОДСКИХ ПРИОРИТЕТОВ на этом столбе названо **число отремонтированных под пристальным присмотром мэра дворов**. Получилось... как всегда, т.к. на картинку попал двор недавно сданной в эксплуатацию новостройки. В мэрии прокомментировали, что число-то отремонтированных дворов указано верно (https://news.ngs.ru/more/66023779/?from=listnews_old). **Главное ВЧИТЫВАТЬСЯ, а ВСМАТРИВАТЬСЯ в социально-значимый текст на щите вовсе не обязательно.** Обещали картинку заменить. По-моему, лучше уже убрать щит вовсе. А то другая опечатка найдется.



На торги выставлена самая дорогая квартира в Новосибирске. Продают квартиру в доме на пр. Коптюга, 7 площадью 339,5 м². Простят 135 млн. рублей (https://news.ngs.ru/more/66021352/?from=listnews_old). Интересно, что дом стоит уже несколько лет. Но в квартире никто не жил. **И сейчас там начат ремонт!** Я не понимаю, если продают, то кой ляд ремонтировать? **Неужели потом найдутся покупатели, которых устроит в чьих-то запросах ВСЕ?**

21 марта муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска “Новосибирская энергосетевая компания” объявило о заключении контракта на 50 миллионов. **Миллионы потратят на ремонт и освещение трамвайных и троллейбусных линий на всей сети Новосибирска** (https://news.ngs.ru/more/66020836/?from=listnews_old). Я понимаю про освещение трамвайных линий. Они несколько обособлены от основного потока машин. **Но троллейбусы едут след в след за автобусами. Или им в лоб будут фонари ставить?**



11 марта случился **пожар в знаменитом магазине “Сотый”** (бывший магазин №100). Причиной стал неисправный холодильник (https://news.ngs.ru/more/66012430/?from=recommendation_old).

Внешне не самый примечательный магазин без ярких вывесок и шумных акций работает на одном месте уже больше 60 лет и пережил многих конкурентов в округе (https://news.ngs.ru/articles/66014827/?from=listnews_old). Пережил он и разные ремонты. Надеюсь, что и в этот раз отремонтируют.

Новосибирцы начали **реставрировать советский военный истребитель И-16**. Его произвели в 1940-х годах. Однажды этот самолет был восстановлен в конце прошлого века. После

этого он летал на авиашоу в Новой Зеландии, тогда он принадлежал коллекции Тома Уоллиса. Шоу было посвящено значению победы Советского Союза во Второй Мировой войне. Но позднее самолет попал в аварию (https://news.ngs.ru/more/66014932/?from=listnews_old). **Поломок много, но и мастера-реставраторы взялись за дело надежные.**

Министерство строительства Новосибирской области решило заняться архитектурно-художественным обликом населенных пунктов. Региональные власти **хотят формировать “целостное и гармоничное” пространство**

(<https://tayga.info/145517>). Новый совещательный орган призван давать профессиональную оценку градостроительных и архитектурных проектов, научно-исследовательских работ, проводить анализ действующих и формирование новых нормативов в сфере градостроительства, архитектуры и смежных видов проектной деятельности. Члены рабочей группы **также хотят следить за комплексностью застройки, благоустройством и доступностью социальных объектов для жителей. Хотеть-то они хотят, а дадут ли...**



На 2019 год запланирован **ремонт металлической части крыши театра “Глобус”**, стоимость ремонта 110 миллионов рублей. Спроектированное в 1966 году Михаилом Стародубовым и Анатолием Сабировым здание открылось в 1984 году и с тех пор крыша театра не реконструировалась (<https://sib.fm/news/2019/03/19/globus-otremontiruet-kryshu-za-110-millionov-rublej>). На ремонт театра будет выделена субсидия из областного бюджета. Обещают уложиться и все сделать за летние месяцы. **Хочется верить.**

Но прежде “Глобусу” нужно будет отремонтировать фасад, который украшен плакатом к Дню работников культуры 22 марта **отвалилась часть бетонной колонны** (https://news.ngs.ru/more/66026677/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop). Руководство театра пообещало поднатужиться и **устранить поломку в ближайшее время.**

Каждый год дорогу между **площадями Труда и Энергетиков заливают водой**. Причину искали долго. Оказалось, коллектор прямо под трассой забит на 70% (<http://novosibirsk-news.net/society/2019/03/22/95780.html>). Мэр публично отчитал подчиненных не только за плохую работу, но и за бодрые отчеты и потребовал оперативно прочистить коллектор. Сейчас последствия этой неверной оценки устраняют. Даже новейшая техника не способна вытащить из бетонного коридора тонны грязи. В ливневом коллекторе рабочие трудятся как шахтеры. Они размывают ил, песок и бутовый камень водой под давлением. **Коллектор обещают полностью прочистить к июлю.**

Уникальный сухой фонтан (без чаши) появится в Центральном парке. Рядом появится модернизированная сцена. Струи фонтана будут расположены по кругу радиусом 18 метров (<http://novosibirsk-news.net/society/2019/03/19/95562.html>). Стоимость проекта составляет 97,5 млн. рублей (**проекта или постройки?**). Это подарок новосибирцам от “Сбербанка”. На время

проведения работ до осени массовые мероприятия из Центрального парка переместятся на Михайловскую набережную и на новую сцену ПКиО “Березовая роща”.



Развитие аэропорта “Толмачево” является одним из основных этапов подготовки Новосибирска к проведению Молодежного чемпионата мира по хоккею с шайбой на льду в 2023 году. Но по проекту реконструкция будет завершена в 2025 году. Тогда аэропорт Новосибирска будет смотреться как-то так (верхняя картинка). *Высота нового терминала аэропорта “Толмачево” составит более 30 метров, фасад будет представлен единой стеклянной лентой, а интерьеры будут ассоциироваться с фотонными двигателями будущего, сообщили в пресс-службе регионального правительства* (<https://infopro54.ru/news/vysota-novogo-terminala-aeroporta-tolmachevo-sostavit-bolee-30-metrov/>). По поводу фотонных двигателей мне захотелось поёрничать. Но оказалось, что губернатор НСО Андрей Травников положительно оценил идею реконструкции нового терминала:

Хочется, чтобы здание расходилось на открытки. Интересное решение: не входя в здание, мы, по сути дела, сразу погружаемся во внутреннее пространство терминала – возможно, это действительно станет шагом в будущее, в двадцать второй век. Согласен, что это будет восприниматься фантастически, особенно в ночное время (https://www.nsktv.ru/news/obshchestvo/rekonstruktsiyu_novogo_terminala_tolmachevo_obsudili_na_soveshchaniy_u_gubernatora_novosibirskoy_oblasti_220320191603/).

И про стройку. Строительство ледового дворца спорта в пойме реки Обь в Новосибирске может столкнуться с проблемой доставки песка для площадки. Объекты должны возвести к Молодежному чемпионату мира-2023. Стройка знаковая. Промедления не терпит. Но сроки могут быть сорваны. Только под сам ЛДС должно быть отсыпано 700 тыс. кубометров песка, а под все объекты, включая дамбы дорог – 1,6 млн. кубометров. Доставка инертных материалов автомобилями существенно дороже, чем по воде, и приведет к разрушению дорог. Между тем, **за прошедшие 10 лет Новосибирская область лишилась своего речного флота** и большей части инфраструктуры по его обслуживанию (<https://tayga.info/145487>). Ну почему у нас сначала планируют, а потом считают?

**На календаре уже весна. Но в Новосибирск она только приходит. Весне дорогу!
Всем солнечного настроения и приятных солнечных лучей.**