



Двумя судебными решениями, удовлетворяющими требования жителей о проведении капитального ремонта многоквартирных домов за счет муниципального бюджета, завершилась эта неделя в Центральном районном суде Омска. Одно решение по дому ул. 50 лет Профсоюзов, 54-а вынесла судья Е.А.Вагнер, второе по дому ул. Коммунальная, д.15 судья Е.Ю.Башкатова.

Попытка мэрии Омска использовать новые аргументы в свою защиту завершилась полным провалом. Новаторское прочтение представителем администрации действующих СНиПов и нюансов таких понятий, как «капремонт» и «реконструкция», остались за кадром вынесенных судебных вердиктов.

Судьи Центрального районного суда г.Омска Евгения Вагнер и Екатерина Башкатова удовлетворили в полном объеме исковые требования жителей САО, потребовавших «обязать муниципалитет Омска провести капитальный ремонт их многоквартирных домов за счет бюджета соответствующего уровня». Срок проведения работ – 2012 год.

Судебные вердикты в пользу горожан, видимо, начинают беспокоить мэрию Омска, которая пытается изыскать аргументы в свою защиту. На этот раз представитель администрации города сделала упор на то, что «ряд заявленных к удовлетворению истцов позиций капремонта не подпадает под него по срокам эксплуатации» либо «частично является реконструкцией». Представитель истца и привлеченный в качестве третьего лица представитель ООО «ЖКХ «Сервис» убедили суд, что «обозначенные в ВСН 58-88(р) («Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения»), например, сроки эксплуатации шиферной крыши в 50 лет являются теоретическими, расчетными для благоприятных условиях эксплуатации, а учитывая омские климатические условия, ни о каких тепличных режимах говорить не приходится». То же самое касается и чугунной канализации. Представитель мэрии всерьез настаивала на том, что эта инженерная сеть не отслужила предельного срока эксплуатации, и может еще прекрасно функционировать дальше. Видимо, реальные моральный и физический износ данного вида коммуникации мало беспокоит чиновников мэрии, массово проживающих в домах иного инженерного решения и иных годов постройки.

Следующей «фишкой» со стороны ответчика стала попытка запутать Фемиду

соотношением таких понятий как «реконструкция» и «капитальный ремонт». По мнению представителя мэрии, «истцы вправе рассчитывать лишь на капремонт, но указывают виды работ, которые относятся к реконструкции». Действительно, виды работ разные, но все дело в том, что провести на домах 335-ой серии только капитальный ремонт – это впустую выкинуть деньги, так как по всем нормативам эксплуатации здания данного типа требуют реконструкции. Попытка муниципалитета Омска разделить эти понятия может стоить ее чиновникам серьезных обвинений в некомпетентности, а бюджету – дополнительных многомиллионных затрат. По крайней мере, ситуация в Омске такова, что капитально отремонтированные в 2007-2009 г.г. многоквартирные дома 335-ой серии (ул.Светлая, д.3, ул.Светлая, д.2 и др.) также в настоящее время подают в суд на мэрию Омска с требованием проведения работ теперь уже по реконструкции, так как проживание в домах 335-ой серии, отслуживших срок эксплуатации, без реконструкции – усиления фундамента, панелей и работ по утеплению фасада становится не безопасно.

Следующей юридической «заковыкой», на которую пытается делать упор мэрия Омска, является норма, связывающая капитальный ремонт со временем приватизации первой квартиры. Но и здесь аргументы муниципалитета носят теоретический характер. Ведь не секрет, что и до и после первой приватизации квартир горожане исправно вносили плату по такой статье как «капремонт», не получая по этой позиции ровным счетом никаких услуг. Поэтому обосновать свои аргументы практическими доводами, мэрия сегодня не в состоянии. Заметим, к тому же, что с 1999 по 2006 год Муниципальное унитарное предприятие «Жилищное хозяйство САО г.Омска», на обслуживании которого находились многоквартирные дома истцов, пребывало в состоянии банкротства, не оказывая населению ровным счетом никаких ЖКХ-услуг, особенно по статье «капремонт». Одним словом, итог судебных баталий – полное удовлетворение исковых требований жителей – более чем закономерен.

Остается лишь добавить, что представителем истца по дому ул.Коммунальная,15 выступал кандидат в депутаты Законодательного собрания Омской области Александр Грасс. И еще. По словам представителя ООО «ЖКХ «Сервис», со следующего года они будут просить истцов обращаться с заявлениями о проведении капремонта в Советский районный суд г.Омска, что допустимо по подведомственности рассмотрения исков о защите прав потребителей. Во-первых, чтобы разгрузить работников Центрального районного суда, во-вторых, чтобы истцам самим было удобнее и быстрее добираться на судебные заседания.

Владимир Седов,

специально для Омского правового портала