

Номинация: Репортаж

Название СМИ: Коммерсантъ

Автор: Александр Черных, корреспондент

Название статьи: Дом наш не для людей, а для грибка

Ссылка на материал: <https://www.kommersant.ru/doc/3325230#pro>

Декоративная рыбка по имени Карась бестолково мечется в мутной воде круглого аквариума. Серебристое тельце едва помещается там из-за длинных плавников и роскошного хвоста полумесяцем. Аквариум с Карасем стоит на тумбочке в самом конце длинного коридора коммунальной квартиры. Дальше — старый стеллаж, кадки с фикусами, велосипед, рыболовные снасти, санки, пластиковые ванночки для купания младенцев... О том, что СССР давно распался, напоминает только календарь 2000 года с улыбающейся теннисисткой Лиховцевой.

— Вообще-то мы Карасю завидуем,— насыпая корм, объясняет хозяин аквариума, добродушный плотный мужчина с пышными, как у всех городских рыбаков, черными усами.— У него хоть отдельная квартира. А у нас и такой нет.

Стеклянную стенку аквариума пересекает длинная трещина, она умело заделана эпоксидкой и для верности заклеена прозрачным скотчем; почти и не протекает. Но еще одна трещина прорезает весь дом, где живут и Карась, и его хозяин, и еще десятки семей.

Для Владимира Факеева эта трещина — личный враг всей жизни. Он переехал в Москву из Коврова сразу после армии, устроился слесарем на завод «Главмосстроя», заселился в общагу, стал мастером цеха, вышел на пенсию — а трещина все росла и росла, разрывая стены дома изнутри. Владимир знает наизусть ее маршрут и все ответвления.

— Здесь она начинается, идет от фундамента снизу до самого верха и там до угла,— показывает он на улице стену дома. —Вон тот угол однажды просто отвалится со всеми комнатами. Упадет, и все, стены рухнут. Посмотрите, кирпичи уже выпадают, но никто ничего не делает.

Стена поначалу кажется целой, но Владимир настойчиво просит «приглядеться повнимательнее».

Буддийским монахам требуется вся жизнь, чтобы осознать иллюзорность окружающего материального мира. Такое же просветление можно получить за секунду, взглядевшись в стену обычной московской пятиэтажки после планового ремонта. Огромного куска кладки на самом деле не существует — дыра в стене просто замазана штукатуркой похожего цвета, на которой тщательно прорисованы прямоугольники, изображающие кирпичи. Можно ходить здесь годами и не замечать подмены.

Высокий, седой, Владимир напоминает врача, который упорно пытается найти средство от неизлечимой болезни:

— Здесь она проходит, в этом самом месте,— уже в подъезде простукивает он стену, как доктор ребра больного.— Ее тут замазали штукатуркой, но это ж разве ремонт? Который год ее подкрашивают в подъезде, но она все равно расходится. Зайдем сейчас на этаж выше, а она там вылезает, возле стояков.

Уродливым кривым шрамом трещина проходит по черной от грибка стене общего туалета. Помещения здесь кажутся еще меньше, чем в других коммуналках, потому что по периметру комнат вбиты толстые металлические балки. Такими шахтеры обычно укрепляют неустойчивые тоннели при добыче руды, чтобы потолок не рухнул. Использовать этот способ в разрушающемся жилом здании — изящное ноу-хау московских властей.

— Дом строился как временное общежитие, рассчитан всего на 35 лет эксплуатации, в 1986 году по плану ожидался капитальный ремонт с отселением жителей,— говорит Владимир.— Мы приходим, нам говорят — подождите, вот будет съезд партии, там решат, что делать с пятиэтажками в целом. Ну а там Союз развалился, не до нас стало...

Валентина Белоусова, старшая по дому, приносит папку с документами:

— Я 42 года уже в Москве, с 15 лет на стройках работала,— рассказывает она, пока ищет нужную бумагу. Вот постановление 1994 года, текст напечатан еще на машинке. Главный санитарный врач СЗАО Вишневская Т. С. заполняет историю болезни здания: «Санитарно-техническое состояние дома крайне неудовлетворительное. В уборных, кухнях, на потолках и стенах обширные протечки, штукатурка отваливается, снаружи на торцевой стене кирпичи отваливаются на большой площади». Вывод — к следующему месяцу «прекратить эксплуатацию дома».

В ноябре 1996 года мэр Юрий Лужков выпустил постановление №920 «О мерах по ликвидации ветхого жилищного фонда», в нем был указан и дом на Расплетина. Октябрь 1997 года — окружная комиссия признала, что «конструктивные элементы находятся в аварийном состоянии». В 1998 году городская межведомственная комиссия также признала дом аварийным. «Вопрос переселения жителей будет рассмотрен после постановления правительства Москвы»,— говорится в документе.

— Тогда нам сообщили, что по программе соинвестирования выделили 46 квартир на Авиационной под переселение нашего дома,— вспоминает Владимир Факеев.

С тех пор трещина в доме все расширялась, а состояние здания, по мнению чиновников, становилось все лучше.

В 2011 году документы набирают уже на компьютере: Мосжилинспекция сообщает, что состояние здания оценивается всего лишь как «частично неудовлетворительное». Ну а в 2015 году ГБУ «Жилищник района Щукино» отчитывается, что здание является «ограниченно работоспособным», поэтому жильцам тревожиться не о чем — ведь в 2024–2026 годах будет проведен «ремонт фасада». На многочисленные жалобы о протечках директор «Жилищника» отвечает — «в 2012 году выполнялись работы по ремонту кровли».

Мне показывают последствия этого ремонта. Из советского коридора мы заходим в XXI век. Видно, что хозяева двух маленьких комнат действительно старались обустроить себе уголок — навесные потолки, обои с приятным узором, современная мебель... Но бесконечные протечки крыши и труб убили их мечту. Стоило жильцам отлучиться, как скопившаяся вода прорвала навесной потолок прямо по центру — его обрывки свисают почти до пола. Вода вылилась на пол, мебель разбухла и деформировалась — теперь новенький матрас просто не помещается в кровать.

— Помните, как было у Радищева в «Путешествии из Петербурга в Москву»? — неожиданно спрашивает Владимир. — Что-то там... «и нива запустеет»... Вот это как про наш дом написано. Люди сделали ремонт, радовались — а дождь прошел, и все смыло. Мы стены сколько раз штукатурили — а грибок их все съел.

Позабыты мы тут все, позаброшены,— вздыхает Валентина.— Дом наш не для людей построен, а для грибка. Тут для него все условия. А квартплату мы знаете какую платим? У меня получается 11 тысяч в месяц.

Когда Валентина вселялась в дом, она получила ордер на 30 кв. м. Но несколько лет назад столичные власти решили ликвидировать бывшие общежития — их перевели в статус коммунальных квартир, а жильцам приписали квадратные метры из «мест общего пользования»: коридоров, кухонь и туалетов. В 2015 году Валентина получила счет на оплату уже 52 кв. м, хотя реальная площадь ее комнат не изменилась. Другая причина высокой квартплаты — из-за изношенных труб невозможно установить

индивидуальные счетчики на воду. Поэтому на жильцов просто делят поровну общее количество использованной воды — включая ту, что круглосуточно вытекает через ржавые трубы.

— Наш дом реновацию поддерживает, но мы туда не попали. Я вот чего не понимаю,— рассуждает Валентина, пока мы идем к выходу из дома.— Вот люди живут в квартирах, пусть маленьких, но все-таки в отдельном жилье. А вот мы — с детьми прозябаем в коммуналках, с грибком, где в туалет очередь из 20 человек.

Ну если запустили вы программу — начните с тех домов, где действительно нельзя жить. Где люди вам спасибо скажут. Это же логично?

— Вон она, трещина,— показывает Владимир на стену первого этажа. Рядом — приоткрытый пожарный щиток. Ни рукава, ни даже вентиля в нем давно нет, поэтому почтальон использует его как общий ящик. Из щитка торчит пачка муниципальных газет с общим заголовком: «Реновация — уникальный шанс построить комфортный город».

22 мая “Ъ” направил в пресс-службу мэрии Москвы запрос с просьбой рассказать, почему дома коридорного типа с коммунальными квартирами не вошли в программу реновации и что планируется с ними делать. В пресс-службе сообщили, что перенаправили запрос в департамент строительства. Ответа на свои вопросы “Ъ” не получил до сих пор.