

«ДОВЕРИЕ СОБСТВЕННИКОВ К ПРОГРАММЕ РАСТЕТ»

АКЦЕНТ ■ В редакции «ОП» состоялась «прямая линия», посвященная теме капитального ремонта в Омской области.

Евгений ОРЛОВ
Фото Евгения Кармаева

На вопросы собственников в течение часа отвечал директор регионального фонда капремонта МКД Омской области Александр Рудюк. За это время поступило более десятка звонков от жителей Омска и муниципальных районов. Кроме того, свои вопросы подготовили и журналисты «ОП».

Предпочтение – добросовестным плательщикам

– Это вас беспокоит Валентина Гусева из Черлака. Нам перекрывали крышу, при этом утепляющий материал насыпали небольшим слоем, оставили часть старых стропил, в результате у нас осталось еще около 300 тысяч рублей. Куда делись наши деньги? Могли бы мы использовать оставшиеся средства после ремонта крыши?

– Произошла экономия средств при проведении капремонта. На другой вид ремонта вы сейчас использовать не можете, деньги остались в общем котле фонда и пойдут на ваш дом на следующий период капремонта.

Дело в том, что при составлении дефектной ведомости и сметы обычно закладывается материалов по максимуму, но при ремонте довольно часто по факту конструкции надлежащего качества в хорошем состоянии и их не меняют. В результате происходит экономия. Но есть нюанс – если после капремонта будет промерзать крыша или стропила быстро придут в негодность, подрядчик обязан в силу гарантийных обязательств за свой счет устранить недостатки.

– Здравствуйте, это Александр Иващенко из Омска. В СМИ упоминалось, что количество отремонтированных домов в регионе увеличилось почти в три раза по сравнению с прошлым годом. Это действительно так?

– По сравнению с прошлым годом количество отремонтированных домов увеличилось в 3,5 раза, в два раза больше домов принимают участие в региональной программе капитального ремонта. По данным на конец 2015 года, было отремонтировано 230 многоквартирных домов и в работе находилось около трехсот. На конец ноября этого года уже отремонтировано более 850 домов и в работе у нас еще около шестисот. Думаю, что к концу года сможем сдать порядка 1200 многоквартирных домов и порядка четырехсот будет в работе. Они будут готовы в первом квартале 2017 года.

– У меня еще один вопрос. Правда ли, что вы с 2014-го по 2016 год должны были отремонтировать около трех тысяч домов? Почему это не сделано и даже не запланировано?

– Это действительно так – в краткосрочных планах эта цифра



Александр Рудюк: «До конца февраля должно быть заменено 170 лифтов».

была запланирована, но часть домов не обеспечена финансированием. Согласно изменениям в ЖК РФ планы с 2017 года должны верстаться, учитывая только деньги по фактической собираемости взносов с населения. Если брать показатели 2014 – 2016 годов, то у нас было 2 млрд. 142 млн. рублей. Они были законтрактованы полностью, на эти деньги мы отремонтировали то количество домов, которое смогли.

Дело в том, что тот план в несколько раз превысил фактическое поступление средств на счета регионального оператора по причине отсутствия господдержки. Так, в 2015-м и 2016 годах вообще не было софинансирования с бюджетов всех уровней, как это было в 2014 году. Это и стало одной из причин дефицита средств в фонде. Второй причиной является низкая собираемость взносов с собственников. Она составляет всего 70 процентов.

– Здравствуйте, это Полина Петрова, я слышала, что сейчас ремонт домов будет проводиться только там, где нет долгов по собираемости...

– Это пока только в планах правительства, законодательная база на региональном уровне отсутствует, хотя внесенные поправки в ЖК РФ подразумевают ремонт при собираемости от 80 процентов и выше. Так что ремонтируем все дома по спискам, которые были составлены изначально, хотя при выборе объектов предпочтение будет отдаваться добросовестным плательщикам.

– А разве не будет поддержки со стороны региона и федерального центра для проведения капремонта в последующие годы? Если нет, то чем это грозит?

– В 2014 году у нас было господдержки 61 процент от общей суммы, потом господдержки не было, не будет ее и впредь. Это грозит сокращением числа домов, которые мы сможем отремонтировать за счет средств собственников. Учитывая, что средний ремонт

стоит сейчас 2,2 – 2,4 млн. рублей, на один миллиард рублей, который соберем в следующем году, мы сможем отремонтировать 450 – 500 объектов.

“

Ремонтируем все дома по спискам, которые были составлены изначально, хотя при выборе объектов предпочтение будет отдаваться добросовестным плательщикам.

Спецсчет и реальные деньги

– Здравствуйте, меня зовут Пелагея Кузьминична, скажите, а много ли домов уходят из фонда на спецсчета? Там что, лучше и быстрее проводится капремонт?

– Там не лучше и не хуже, просто на спецсчет переходят дома, которые могут собрать реальные деньги. Спецсчет собирают активные собственники помещений, которые умеют договариваться с соседями и не боятся брать ответственность за решение проблемы капитального ремонта своего дома. Они делают все: печатают квитанции, ведут учет накоплений на капремонт, борются с неплательщиками, ищут подрядчика для проведения капремонта в доме, контролируют и принимают работы. Но не надо забывать, что если собираемость у них упадет ниже 70 процентов, то они снова перейдут в «общий котел».

– Вас беспокоит Олег Смирнов из Омска. Скажите, если у фонда сложное положение с финансами, то как вы собирае-

тесь производить замену старых лифтов, которых, по сведениям СМИ, около двух тысяч?

– Средний ремонт лифта составляет около 1,7 млн. рублей, то есть для замены данного оборудования, где это необходимо, потребуется 3,5 млрд. рублей – это бюджет регионального оператора почти за четыре года. Поэтому в других регионах выделили замену лифтов в отдельную программу с бюджетным финансированием. «Поднять» дома только за счет фонда даже теоретически невозможно. Нынешний взнос в размере 6,7 рубля не обеспечивает достаточное финансирование по замене лифтов в Омске, но речь о его повышении сегодня не идет.

В то же время ремонтировать надо, поэтому мы в этом году провели шесть конкурсов по отбору подрядных организаций для выполнения работ по замене 170 лифтов в 37 домах. По итогам двух конкурсов уже заключен договор выполнения работ в одиннадцати многоквартирных домах. Подрядная организация приступила к работам, производится демонтаж старого оборудования. На этой неделе в Омск начали поступать лифты с завода-изготовителя. Согласно договору конечный срок выполнения работ – 25 февраля 2017 года.

– Александр Сергеевич, скажите, у вас ранее были проблемы с подбором подрядчиков на объекты? Сейчас отбор организаций стал более жестким, чтобы исключить недоработки и дефекты в ремонте. Как это повлияло на ситуацию с проведением конкурсов и сроками проведения капремонта?

– На сегодняшний день в предварительном отборе подрядных организаций для выполнения капремонта общего имущества в многоквартирных домах, который проводит минстрой Омской области, принимают участие 55 организаций. Комиссию по отбору под-

рядных организаций возглавляет замминистра строительства и ЖК Омской области Николай Зенкович, членами комиссии являются специалисты регионального минстроя, фонда капремонта, комитета по государственным закупкам, а также представители общественности. В особых случаях при рассмотрении заявок на многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия, будет привлекаться специалист регионального минкультуры. После рассмотрения поступивших заявок минстрой составит реестр с наименованиями участников, и мы сможем начать процедуру проведения конкурсов.

Кстати, по новым правилам перенос сроков ремонта в договоре невозможен. Еще одним хорошим моментом является то, что аванс подрядчикам дается в размере вносимого обеспечения, и если он в сроки не уложился, то эта сумма фондом удерживается, так что это реальный рычаг воздействия для выполнения работ в договорные сроки.

Ремонт на селе

– Здравствуйте, я Степан Мельников. Меня очень интересует ситуация с капремонтом в сельских районах нашей области...

– Она довольно неплохая, на данный момент капитальным ремонтом охвачены все муниципальные районы Омской области. На конец ноября этого года уже отремонтировано 336 домов, еще 132 находятся в работе.

Региональным фондом со всеми муниципалитетами были заключены соглашения по передаче части функций технического заказчика. Документ предусматривает составление дефектных ведомостей, инициирование общих собраний собственников, согласование цветового решения, контроль качества и сроков выполнения работ, участие в сдаче-приемке объектов. Хочется особо отметить активность Азовского, Черлакского, Павлоградского и Тарского районов, где работа администрации принесла наилучшие результаты при выполнении планов капремонта.

– Александр Сергеевич, как вы относитесь к тому, что общественное мнение настроено по отношению к работе вашего фонда довольно негативно? По данным ОНФ, недовольны проведенным капремонтом 35 процентов горожан.

– Фонд капитального ремонта не несет ответственности за достоверность статистических данных, обнародованных региональным отделением «Общероссийского народного фронта». Некоммерческая организация не принимала участие в организации и проведении опроса, а также не имеет информации о соблюдении требования репрезентативности выборочного исследования.

В свою очередь, хочу напомнить, что в начале реализации программы уровень собираемости взносов в Омской области по итогам 2014 года составлял 49 процентов, в настоящее же время он превысил 70 процентов. И эти цифры говорят о повышении доверия собственников помещений к региональной программе капремонта.