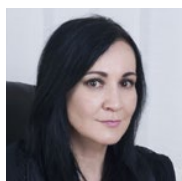


Марина Степанова: «В 2019 году по программе капремонта Омская область идет на рекорд»

За пять лет реализации программы в регионе отремонтировано почти 2 тыс. домов. В 2019 году ведутся работы в 1029 домах. Разработана проектно-сметная документация для ремонта еще более 500 домов. В течение года будет заменено рекордное количество лифтов — 373 подъемника в 94 домах. Для сравнения: всего за пять лет отремонтировано 325 единиц лифтового оборудования. Об этом в интервью «Вестнику» рассказала Марина Степанова, и.о. директора НК «Региональный фонд капремонта многоквартирных домов» Омской области.



Марина Владимировна, на пост руководителя ФКР Омской области вы заступили недавно. На какие проблемы обратили внимание прежде всего?

На посту руководителя Регионального фонда капитального ремонта МКД Омской области я с конца февраля 2019 года. Специфика региона заключается в наличии большого объема так называемого недоремонта жилого фонда. Еще в момент утверждения программы была взята очень высокая планка. Например, в 2014 году отремонтировали 8 домов из запланированных краткосрочным планом 455 домов, в 2019 – 942 дома из 2 456 (подробнее в инфографике). Считаю, утверждение таких планов было ошибкой, прежде всего, потому что они не подкреплены финансово. На реализацию краткосрочного плана 2017-2019 гг. необходимо 9 млрд рублей. В него включены 2,5 тыс. домов. В то время как в год, согласно финансовой устойчивости регионального оператора, Фонд может потратить всего 1,4 млрд руб. Поэтому сейчас работаем над тем, чтобы максимально приблизить план к реальности. Кроме того, имеет место сезонность работ. В сибирских условиях ремонтировать фасады и инженерные коммуникации нельзя. В связи с этим стараемся вырабатывать новые технические решения. Еще одна проблема – большая задолженность

по оплате взносов. Долг более 1 млрд руб. Усилили исковую деятельность.

Каким образом осуществляется контроль качества производимых работ?

К работе в системе капитального ремонта в Омской области допущены более 100 подрядных организаций, которые прошли предварительный отбор в Министерстве энергетики и ЖКК Омской области. Но мы пришли к выводу, что нужно сформировать пласт надежных подрядчиков, которые будут добросовестно выполнять работы. В этом году усилили контроль над подрядными организациями — включили в договоры условие гарантийных обязательств. Теперь, помимо пятилетней гарантии на выполненные строительно-монтажные работы, в договоре с подрядными организациями предусмотрен пункт предоставления

обеспечения исполнения гарантийных обязательств. При заключении договора подрядчик обязан внести на счет регоператора сумму в размере 1% от стоимости фактически выполненных работ по договору. С этого года ход и качество работ на объектах, кроме сотрудников фонда, контролируют специалисты организаций по строительному контролю. Сотрудник организации стройконтроля обязан посещать объект не реже двух раз в неделю и предоставлять отчетную документацию (фото и видеоматериалы). Для собственников этот человек станет дополнительным контактным лицом в вопросах по капремонту. Особое внимание уделили ремонту инженерных систем. Мы изменили условия договора, прописав четкие сроки сдачи таких объектов и штрафные санкции за его неисполнение.

Выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Омской области (на общем и специальных счетах)

по данным на 1.11.2019

Плановый год проведения капремонта	Количество МКД в плане	Количество отремонтированных МКД в календарном году
2014	455	8
2015	1069	227
2016	2825	880
2017	1094	663
2018	1429	362
2019	2456	942