

Не утихают споры о законности и величине сбора за капремонт

ЖКХ

Утраченные иллюзии

Ростовские собственники жилья убедились в реальности качественного капремонта



Жилой дом 1928 года постройки на проспекте Ворошилова, 8 (Ростов-на-Дону) отремонтирован с использованием энергоэффективных технологий

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростовской области уже три года реализуется программа капитального ремонта многоквартирных домов. Сегодня почти 80% собственников квартир в регионе платят за капитальный ремонт. Уровень сбора взносов, формирующего фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, составляет более 85%. О том, как удалось развеять сомнения жильцов в отношении новой системы капремонта, рассказывает директор НКО «Фонд капитального ремонта» Владислав КРЮКОВ.

«СГ»: Что изменилось в отношении собственников жилья к капитальному ремонту?

Владислав Крюков: Прежде всего стала иной психология мышления собственника. Направляя денежные средства на капремонт, он стал разбираться, где его личное имущество, а где — общедомовое. Но главное при этом то, что к общему он начал относиться, как к своему, почувствовал себя Хозяином. Если несколько лет назад жители относились к программе капремонта равнодушно, то сегодня, когда появились первые наглядные положительные результаты проведенного капитального ремонта в конкретных домах, отношение к нему изменилось. Об этом можно судить по обращениям, которые поступают в фонд: теперь это не только вопросы, но и предложения, конкретные инициативы от собственников, которые мы стараемся учитывать в своей работе.

«СГ»: У собственников помещений многоквартирных домов периодически возникают претензии к качеству капитального ремонта. Как решается эта проблема в регионе?

В. К.: Сегодня они стали лучше разбираться в капитальном ремонте, справедливо требуя должного качества от подрядчиков. А мы, в свою очередь, готовы работать по каждой претензии, ведь высокое качество — одно из главных требований, предъявляемых нами к выполняемым в рамках капремонта работам. Перед началом работ в том или ином доме мы организуем выездные встречи с участием специалистов фонда, подрядчиков, управляющих компаний. Такие встречи помогают прояснить многие вопросы для жителей многоквартирных до-



Владислав Крюков



мов. Жильцы активно интересуются подробностями этапов ремонта, а также механизмом контроля качества, высказывая свои пожелания по обновлению зданий. А когда начинается капремонт, то они сообщают нам о его недочетах.

Что касается качества ремонта, то за всеми работами организован многоступенчатый контроль: региональный оператор, как и заказчик работ, осуществляет технический надзор, органы власти и общественники со своей стороны контролируют объекты капремонта. Поэтому сегодня качественный капитальный ремонт уже не иллюзия, а реальность.

«СГ»: Применяются ли новые технологии для более качественного ремонта? Как идет процесс импортозамещения строительных материалов?

В. К.: Задача нашего фонда — направить

накапливаемые собственниками на счете регоператора средства на проведение грамотных и эффективных мероприятий по капремонту, которые позволят отремонтированным системам прослужить максимально долго.

Во время капремонта применяются энергоэффективные технологии, снижающие коммунальные платежи граждан. А определяющим фактором при выборе стройматериалов остается сохранение высокого качества капремонта.

Так, в соответствии с региональной программой, при обновлении инженерных коммуникаций устанавливаются модульные автоматизированные узлы для индивидуальных тепловых пунктов, которые являются разработкой зарубежного концерна с мировым именем. Более 20 лет назад концерн налаживает производство в России. Это оборудование обладает оптимальным набором автоматики, имея минимальные габаритные размеры и одну из самых низких цен среди аналогов.

«СГ»: Какие меры принимаются к подрядным организациям, нарушившим требования?

В. К.: Если такое нарушение выявлено, то подрядчикам выдаются соответствующие предписания об их устранении. Но если организация игнорирует требования заказчика или реагирует недостаточно оперативно, тогда фонд расторгает договор с такой фирмой и требует возмещения причиненных убытков. Так, буквально на днях мы расторгли договор с ООО «Гром», поскольку подрядчик не приступил к выполнению работ на объекте в течение 10 календарных дней с даты, установленной в графике выполнения работ.

В этом году в договоре подряда мы усилили санкции не только за нарушение сроков, установленных графиком выполнения работ, но и за заключение договора субподряда в нарушение условий, предусмотренных основным договором (при этом подрядчик несет перед фондом ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиком). Ужесточены также санкции за нарушение условий договора, влекущие некачественное, несвоевременное или неполное выполнение работ, а также за неисполнение подрядчиком предписаний об устранении нарушений.

Символическая сумма

Светлана СМЕРНОВА

В Санкт-Петербурге предлагают увеличить плату за капремонт

Жилищный комитет Петербурга выступил с инициативой увеличить плату за капремонт. Если это предложение будет принято, то в 2017 году взнос с одного квадратного метра вырастет на 50 копеек. С учетом увеличения сборов фонд капитального ремонта дополнительно получит 3,5 млрд рублей. Предполагается, что благодаря увеличению сборов в будущем году в городе будет отремонтировано больше многоквартирных домов. Если в этом году планируется отремонтировать 2,9 тыс. домов, то в будущем году «в работе» уже будет три тысячи объектов.

Плата жителей за капитальный ремонт рассчитывается от количества квадратных метров собственного жилья. На сегодняшний день она составляет от 2,5 до 3,5 рублей за 1 кв. метр в зависимости от типа дома. Если ее увеличат, кто-то будет платить уже по 3 рубля, а кому-то придется раскошелиться уже на 4 рубля за «квадрат». А это значит, что за квартиру площадью 60 кв. метров придется выложить в месяц 240 рублей, а за год наберет уже около трех тысяч рублей. По мнению председателя Жилищного комитета Валерия Шияна, эту сумму все равно можно считать символической. «В Москве, например, люди платят по 15 рублей с квадратного метра», — заявил он.

835

млн рублей

составили неплатежи петербуржцев по взносам на капитальный ремонт

В пресс-службе жилищного комитета пояснили, что пока это только предложение. Окончательную величину взносов должно установить правительство города. И если инициатива Жилищного комитета будет поддержана, то до конца года это решение должно быть принято, чтобы с января 2017 года петербуржцы уже стали платить за капремонт по новым тарифам.

Между тем, на начало августа 2016 года петербуржцы уже перечислили взносов на капитальный ремонт на сумму 1,987 млрд рублей. Но вместе с этим растут и долги по взносам на капремонт. По данным Фонда капремонта, неплатежи по капремонту уже составили 835 млн рублей.

Напомним, что платить за капремонт собственники жилых и нежилых помещений начали с 2014 года. И с тех пор не утихают споры о законности этого сбора. У него есть ярые сторонники и ярые противники. По данным НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга», в 2015 году собираемость составила 85%, в этом году на середину июня она была 83%. Эксперты говорят, что эта цифра «плавающая» — летом должников, как правило, чуть больше, зато к концу года их число уменьшается.

Всего, по данным фонда, в Петербурге на сегодняшний день насчитывается 245 тысяч должников — это собственники как жилых, так и нежилых помещений. Из них просрочили выплату на сумму более трех тысяч рублей 58 тысяч собственников. Свыше 10 тысяч рублей должны 2,5 тысячи абонентов.

Цитата в тему

ЗА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ 60 КВ. МЕТРОВ ПЕТЕРБУРЖЦАМ ПРИДЕТСЯ ВЫЛОЖИТЬ В МЕСЯЦ 240 РУБЛЕЙ, а за год наберет уже около трех тысяч рублей. По мнению председателя Жилищного комитета Петербурга Валерия Шияна, эту сумму можно считать символической