

Подвели итоги

Фонд капитального ремонта Ростовской области о проделанной работе в 2021 году

ЖКХ

✍ Николай Грищенко

Программа капитального ремонта многоквартирных домов реализуется в Ростовской области уже несколько лет. О том, какими был уходящий год, с какими проблемами приходится сталкиваться при ремонте жилья, и о планах на будущее рассказал директор НКО «Фонд капитального ремонта» Владислав Крюков.

Проверка на прочность

— С 2020 года стоимость ремонта в среднем выросла в два раза. Глобальный рост цен отмечается на цемент, гипс, стекло, металл и другие стройматериалы. Все это существенно повлияло на работу в текущем году. Во многих регионах страны подрядчики массово отказывались выполнять уже заключенные договоры. Им было проще попасть в реестр недобросовестных исполнителей, чем понести колоссальные убытки и потерять бизнес. Однако наша система капремонта со сложностями в целом справилась, и я хочу поблагодарить за это наших подрядчиков: в Ростовской области не было расторгнуто ни одного договора, — рассказал Владислав Крюков.

При этом часть населения не полностью оплачивает взносы на капитальный ремонт, и у людей возникает задолженность, в некоторых случаях десятки тысяч рублей.

— Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах ведется постоянно. Надо сказать, что суды Ростовской области удовлетворяют требования фонда, и количество исков о взыскании задолженности растет. Мы рекомендуем всем гражданам своевременно и в полном объеме уплачивать взносы, чтобы избежать в дальнейшем судебного разбирательства и судебных издержек, — сказал Владислав Крюков.

В программе этого года значится капитальный ремонт порядка двух тысяч многоквартирных домов, в том числе с системой газоснабжения. За 11 месяцев отремонтировано уже около 1200 объектов, где работы проводились без ремонта системы газоснабжения.

Необходимо отметить, что приведение в порядок или замена системы газоснабжения — это наиболее сложная работа, потому что здесь сплетаются интересы газоснабжающей компании, вопросы повышенной опасности ресурса, сложности коммуникации и взаимодействия со все-



ТАГИР РАДЖАРОВ

ми участниками процесса. Тем не менее Ростовская область первой в ЮФО приступила к масштабному ремонту систем газоснабжения в большом масштабе, более 30 систем уже отремонтировано, и работы будут продолжены. Предстоит отремонтировать порядка 700 многоэтажек.

Большинство собственников жилья в домах, где капремонт уже завершен, довольны его качеством

— Ремонт некоторых домов по согласованию с собственниками квартир будет закончен до 1 июля 2022 года. Это связано с тем, как говорилось выше, что данный год нас особенный, наблюдается постоянный рост цен на стройматериалы и работы продолжаются в сложных условиях. Тем не ме-

Владислав Крюков: Мы рекомендуем всем гражданам своевременно и в полном объеме уплачивать взносы, чтобы избежать в дальнейшем судебного разбирательства и судебных издержек.

нее все люди знают, когда и какие работы в их домах будут выполнены, и смею заверить, что все запланированное наши подрядчики обязательно сделают, — подчеркнул глава Фонда капитального ремонта.

Вот парадный подъезд

Другой особенностью программы капитального ремонта в Ростовской области является тесное взаимодействие регионального оператора с областным правительством.

К примеру, два года тому назад по инициативе губернатора донского края началась реализация программы ремонта подъездов, которая финансируется из бюджета региона. Работы начинаются только тогда, когда строители закончили с фасадом, заменили проводку и системы снабжения.

Благодаря отремонтированным подъездам многоэтажки с почтенным возрастом приобретают, можно сказать, молодецкавый вид. В 2019 — 2020 году отремонтировано 1160 подъездов в Ростове-на-Дону, Таганроге, Батайске, Волгодонске, Азове, Гуково, Каменске-Шахтинском, Новочеркасске и других муниципальных образованиях, а с начала 2021 года — более 300. Стоимость ремонта составила 236 миллионов рублей, но жильцы и Фонд капитального ремонта не потратили на него ни копейки.

— Необходимо также отметить отдельную программу усиления несущих конструкций и фундаментов многоквартирных домов. Из областного и местного бюджетов выделяются значительные денежные средства на эту работу. Усиление несущих конструкций и грунта под зданием было проведено в 14 домах, на это направлено 446 миллионов рублей, — подчеркнул Владислав Крюков.

Кроме того, ежегодно из казны Ростовской области дополнительно выделяются значительные средства на установку лифтового оборудования.

Дом под ключ

— Большинство собственников жилья в домах, где капремонт уже завершен, довольны его качеством. При росте количества отремонтированных объектов жалоб

КЛЮЧЕВОЙ ВОПРОС

В условиях роста цен на стройматериалы и подорожания себестоимости работ по капитальному ремонту рассматривается ли возможность повышения взноса?

Владислав Крюков: Все мировые сложности, которые мы сейчас видим, приводят к необходимости пересмотра платы за капитальный ремонт. С 1 октября 2018 года взнос на капремонт составляет 9 рублей 92 копейки с квадратного метра. С тех пор эта величина не изменялась. Два года назад Счетная палата РФ, проводя проверку системы капремонта в Ростовской области, пришла к выводу, что установленный размер не является экономически обоснованным. Мы полагаем, что сейчас средний экономически обоснованный взнос составляет не менее 30 рублей за квадратный метр.

становится меньше. Мы видим, что укрепилось взаимодействие подрядчиков, собственников жилья и специалистов технадзора: жалоба к нам поступает только в том случае, если проблему не решили на месте, — пояснил Владислав Анатольевич и добавил, что ответственные собственники квартир понимают необходимость установки современного энергосберегающего оборудования. Ведь после такого ремонта стоимость коммунальных услуг снижается в несколько раз.

Взять, к примеру, четырехэтажный двухподъездный дом 1957 года постройки в центре Ростова-на-Дону (улица Черепашина, 228). Жители дома неоднократно жаловались на плохое отопление, и это неудивительно, так как за 60 лет в доме ни разу не было ремонта, а инженерные коммуникации состояли из чугунных труб. Отопление по устаревшей системе проходило по крыше, поэтому в квартирах была низкая теплоотдача.

В доме полностью заменили системы теплоснабжения и водоотведения, холодной и горячей воды. Устаревшую и неэффективную разводку воды переделали на два крыла, промыли все батареи и заменили стояки. В некоторых квартирах пришлось даже вскрывать полы, чтобы заменить вентили и трубы. Специально для дома создали современную тепловую рамку, установили новый циркулярный насос и коллективный прибор учета тепла. Поставили также датчики погодного регулирования — оборудование, которое само следит за температурой на улице и в зависимости от этого выбирает нужный режим подачи тепла в квартиры. Жильцы же могут корректировать подачу тепла и, соответственно, свои платежи. Результат превзошел самые смелые ожидания: платежи за отопление уменьшились на 30 процентов.

СПРАВКА

С 2018 по 2020 год в Ростовской области капитально отремонтировано более семи тысяч строительно-монтажных систем в многоквартирных домах. Жилищные условия улучшили 220 тысяч жителей. Прогнозируемые средства на программу капремонта в 2022 году — более пяти миллиардов рублей. На эти деньги предстоит отремонтировать 1180 многоквартирных домов (сюда не входит ремонт домов с системой газоснабжения) и установить 155 лифтов.

КОНТАКТ

Телефон горячей линии ФКР
8 (863) 303-30-75.
Вторник и четверг с 9.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00.



НКО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

С 2018 по 2020 год в Ростовской области капитально отремонтировано более семи тысяч строительно-монтажных систем в многоквартирных домах.