

Юг России

Крыша дома твоего

Программа капитального ремонта на Дону выполняется в положенные сроки

ЖКХ

✍ Николай Грищенко

Последние несколько месяцев предприятиям донского региона пришлось работать в сложных условиях. Пандемия коронавирусной инфекции оказала существенное влияние на все сферы. Фонд капитального ремонта не прекращал свою деятельность: подрядные организации меняли кровлю, устанавливали новое лифтовое оборудование. О том, какие задачи стоят перед фондом, с какими проблемами приходится сталкиваться и каких результатов удалось добиться, рассказал директор НКО «Фонд капитального ремонта» Владислав Крюков.

Время возможностей

— Самоизоляция стала проверкой на прочность и потребовала новых управленческих решений, — рассказал Владислав Крюков. — Мы перестроили рабочий процесс. Часть сотрудников была переведена на удаленную работу, был прекращен личный прием граждан. Но при этом работа с обращениями собственников жилья в многоквартирных домах не прекратилась. Запросы можно было оставить в специальном ящике для корреспонденции, отправить по обычной или электронной почте. Справки об отсутствии задолженности по уплате взносов для совершения сделок с недвижимостью и предоставления в органы социальной защиты населения или службу судебных приставов направлялись гражданам по электронной почте в течение трех рабочих дней с даты обращения. Таких справок было выдано около 1400. А всего за время приостановки личного приема в фонд поступило больше 4 000 обращений.

Юридический отдел сосредоточился на судебно-исковой работе. За время самоизоляции было подано 1838 исковых заявлений, рассмотрено 630 обращений граждан. Специалисты технического отдела постоянно общались с представителями подрядных организаций и собственниками жилья, при необходимости выезжали на объекты. Также были внесены изменения в порядок проведения работ. На время был приостановлен ремонт, требующий доступа в квартиры, это



В этом году запланировано провести капитальный ремонт в 1305 многоквартирных домах, из них в донской столице — в 544. Продолжается капитальный ремонт более чем на 800 объектах.

касалось замены систем тепло- и водоснабжения. Замену систем электроснабжения, лифтов, ремонт фундамента, кровли, подвалов и фасадов в обязательном порядке согласовывали с собственниками. Если люди были не против, а именно так чаще всего и происходило, подрядные организации выходили на объекты, соблюдая все санитарные нормы. Кроме того, во время изоляции Фонд капремонта перешел на новое программное обеспечение, которое способствует более эффективной деятельности.

На ремонт подъездов жильцы не тратят ни копейки

В этом году запланировано провести капитальный ремонт в 1305 многоквартирных домах, из них в донской столице — в 544. Подрядные организации уже завершили работу в 107 домах Ростова и в 300 — в области. Продолжается капитальный ремонт более чем на 800 объектах. До конца года в 89 многоквартирных домах будет установлено 228 новых лифтов. Новое энергоэффективное лифтовое оборудование уже смонтировано в 62 домах. Реализация программы посте-



Владислав Крюков: Укрепилось взаимодействие подрядчиков, собственников жилья и специалистов технадзора: жалоба к нам поступает только в том случае, если проблему не решили на месте.

пенно набирает обороты, необходимости продлевать сроки капремонта нет.

— Большинство собственников жилья в домах, где капремонт уже завершен, довольны качеством работ. При росте количества отремонтированных объектов количество жалоб уменьшается. 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, — объяснил Владислав Анатольевич. — Сказывается и новый порядок выбора подрядчиков. Это двухступенчатая процедура, установленная правительством РФ. Формируется реестр квалифицированных подрядных организаций, которые могут участвовать

в электронных аукционах. Сегодня в сфере капитального ремонта домов работают только профессионалы, которые прекрасно понимают, что сорвать легких денег не получится.

Донской край — один из немногих в стране, где региональный оператор получает существенную помощь от областного правительства. Например, ежегодно дополнительно выделяется более ста миллионов рублей на установку лифтового оборудования. Активное участие в программе капитального ремонта принимает руководство Аксая и

Аксайского района, где за счет средств местного бюджета меняют кровлю.

— В Ростовской области в прошлом году по инициативе губернатора реализуется программа ремонта подъездов, которая финансируется из бюджета региона, — отметил Владислав Крюков. — Жильцы и Фонд капитального ремонта не тратят на подъезды ни копейки. В прошлом году отремонтировано 729 подъездов, в нынешнем в программе 471 подъезд. Сейчас работа ведется в Ростове-на-Дону, Таганроге, Батайске, Волгодонске. Скоро подрядные организации придут на объекты Азова, Гукова, Каменска-Шахтинского, Новочеркасска и других муниципальных образований.

На Дону отремонтировано 200 домов-памятников

В рамках программы капитального ремонта приводят в порядок и многоквартирные дома, которые являются объектами культурного наследия. Эта тема неоднократно становилась предметом жарких дискуссий. Ответственные, которые ратуют за сохранение исторического облика города, хотят, чтобы здания не потеряли первоначальный вид. А Фонд капремонта не может не учитывать мнение собственников, которые голосуют «за штукатурку» на фасаде.

— Самая большая проблема заключается в противоречии законодательства о капитальном ремонте и об охране культурного наследия, — объясняет Владислав Крюков. — В одном из них отсутствуют понятия «реставрация» и «сохранение объекта культурного наследия», в другом нет понятия «капитальный ремонт». В рамках капремонта мы не можем заниматься реставрацией, а если бы у нас и появилась такая возможность, то нужно понимать: стоимость работы сразу возрастет в несколько раз. В Жилищном кодексе написано, что любой вид работы в рамках капитального ремонта должен иметь предельную стоимость. Как же мы можем не ограничивать затраты на капремонт объектов культурного наследия? Из-за этих сложностей в некоторых регионах до сих пор не отремонтировано ни одного объекта культурного наследия.

В донском регионе ситуация другая. С 2014 года отремонтировано более 200 объектов культурного наследия. В этом году в программу вошли 59 исторических домов в Ростове-на-Дону, Таганроге, Новочеркасске и Шахтах. Несмотря ни на что, фонду удается находить компромиссные решения, которые учитывают и рекомендации комитета по охране объектов культурного наследия, и мнения всех участников процесса.

➔ 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.

➔ КЛЮЧЕВОЙ ВОПРОС

Как действовать жильцам, которые получили уведомление о том, что их дом включили в программу капремонта?

ВЛАДИСЛАВ КРЮКОВ: Собственники жилья в многоквартирных домах, которые получают уведомление о проведении капремонта, обязаны в установленные сроки провести общее собрание жильцов и принять решение о проведении капремонта в их доме. Если такого решения не будет, его примет администрация муниципального образования. Но в этом случае собственники лишатся права контролировать ход ремонта и подписывать акты. Это невыгодно, в первую очередь, самим жильцам. Нам же выгодно, чтобы люди такие решения приняли вовремя. Тогда мы сможем раньше выбрать подрядную организацию и начать работу. Собственники также имеют право перенести капитальный ремонт на более поздний срок.

Кстати, после капитального ремонта расходы на содержание дома снижаются на 30 процентов.