

На актуальную тему

В 2018 ГОДУ КАПИТАЛЬНО ОТРЕМОНТИРУЮТ БОЛЬШЕ ТЫСЯЧИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

МАСШТАБНАЯ ПРОГРАММА КАПРЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ –
ОДНО ИЗ НАПРАВЛЕНИЙ РЕФОРМЫ ЖКХ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Капитальный ремонт многоквартирных домов сегодня является одной из наиболее актуальных тем, волнующих большое число горожан. Все мы желаем жить в современных удобных домах, где исправны коммуникации и не течет крыша. Но состояние многих объектов оставляет желать лучшего, а привести в порядок общую собственность затратно и хлопотно. Тут на выручку придет «Фонд капитального ремонта» Ростовской области. О том, какие задачи решены и что предстоит сделать в этом году, корреспондент «Вечернего Ростова» побеседовал с директором НКО «Фонд капитального ремонта» В.А. Крюковым.

– **Владислав Анатольевич, уже дан старт региональной программе капитального ремонта этого года, есть первые результаты. Каковы они?**

– В этом году региональная программа капремонта началась раньше на два месяца. Уже завершены или близки к завершению капремонт 40 объектов. Самым первым сдан многоквартирный дом № 3 на улице Степной в Коксовском сельском поселении Белокалитвинского района. Собственники жилья довольны и качеством проведенных работ по капремонту, и сроками, в которые они были выполнены. Всего в этом году планируется отремонтировать больше тысячи многоквартирных домов в 40 муниципальных образованиях Ростовской области, что вдвое больше по сравнению с прошлым годом.

Мы не сомневаемся в том, что все наши планы будут выполнены с максимальным качеством. Ростовская область уже накопила большой опыт в проведении энергоэффективного капитального ремонта. В 2017-м по региональной программе было отремонтировано 765 объектов. Установле-

ны новые лифты в 100 домах, отремонтировано 165 фасадов, 175 крыш, 138 подвальных помещений. Всего же в течение трех лет, с 2017 по 2019 годы, в Ростовской области планируется капитально отремонтировать 4377 многоквартирных домов общей площадью 6108 квадратных метров. Общая стоимость работ составляет порядка девяти с половиной миллиардов рублей. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта» в рамках региональной программы осуществляет сбор взносов на капремонт, осуществляет функции технического заказчика, финансирует расходы на ремонт, решает организационные задачи.

– **Какие требования Фонд предъявляет к подрядчикам?**

– Все требования прописаны в постановлении правительства № 615. В первую очередь, они должны иметь опыт работы и входить в реестр квалифицированных подрядных организаций. На ежегодном совещании с подрядчиками мы обсудили ряд приоритетных вопросов. Прежде всего, речь шла о качестве проведения работ по капремонту. Также важно, что-

бы подрядные организации работали в тесном контакте с представителями управляющих компаний и собственников, учитывали их замечания и пожелания. Необходимо обратить внимание и на вопросы соблюдения техники безопасности при проведении строительных и ремонтных работ.

Хочу отметить, что собственники жилья в многоквартирных домах с каждым годом становятся все более требовательными и с большей ответственностью подходят к вопросам организации, проведения и приемки работ по капремонту. Люди платят взносы на капитальный ремонт и вправе рассчитывать, что денежные средства будут потрачены максимально эффективно.

– **Сталкиваетесь ли вы с проблемами проведения капитального ремонта в ветхих домах?**

– Определенная сложность в этом вопросе есть. Если специалисты оценивают состояние дома, как ветхое, то собственникам есть смысл переносить сроки капитального ремонта и добиваться того, чтобы их жилье признали аварийным. В противном случае получится, что средства, которые собственники собирают на капремонт, будут потрачены неэффективно, более того, и самому дому можно нанести существенный ущерб. Какой смысл ремонтировать крышу, если фундамент дома практически разрушен? Мы проводим большую работу с собственниками по этому воп-

росу и находим взаимопонимание.

– **Насколько активно работает Общественный совет фонда капитального ремонта?**

– Общественники – наши верные помощники. Это люди, которые досконально знают все особенности организации и проведения капитального ремонта и принимают активное участие в реализации программы капремонта. Мы проводим заседания Общественного совета, в том числе и выездные, посещаем объекты капитального ремонта как текущего года, так и прошлых лет, оцениваем лучшие практики, встречаемся с собственниками и представителями подрядных организаций. Прислушиваемся мы и к мнению общественных жилищных инспекторов, которые ежегодно представляют свой отчет в Общественную палату Ростовской области.

– **Какова собираемость взносов на капремонт?**

– Уровень собираемости взносов за 2017 год составил больше 90 процентов. Это один из самых высоких показателей в Южном федеральном округе.

В тройку лидеров Ростовской области по собираемости входят Шахты – 92,7 процента, Волгодонск и Каменск-Шахтинский – около 90 процентов.

Хочу подчеркнуть, что взносы на капремонт являются обязательным



видом платежей и мы можем подавать иски в суды на физлиц, когда есть задолженность более шести месяцев. Надо знать юридический нюанс: обязательство по внесению взносов на капремонт относится к квартире, а не к ее владельцу. Так, после покупки квартиры новый собственник будет вынужден заплатить старые долги.

– **Вносит ли какие-то коррективы проведение чемпионата мира по футболу, который состоится этим летом в Ростове-на-Дону?**

– Разумеется, мы выстроили планы так, чтобы к 1 июня были завершены начатые ремонтные работы в центре южной столицы, а также там, где пролегают туристические маршруты. Все возобновится по завершении чемпионата, и этот перерыв не окажет значительного влияния на планы работ. Есть ряд объектов, которые у нас под особым контролем. К примеру, это дом № 52 на улице Станиславского, большое здание с красивым фасадом. К началу футбольного праздника его приведут в порядок.

– **Ростовская область – безусловный лидер в России по проведению реформы ЖКХ. В последние годы сделано очень многое для того, чтобы сфера коммунального хозяйства развивалась и менялась. Но главный результат в том, что жильцы многоквартирных домов начинают по-хозяйски относиться к общедомовому имуществу. У людей появляется психология собственника, и это очень позитивный процесс!**

Вел интервью А. ОЛЕНЕВ.

На снимке: во время рабочего объезда с членами Общественного совета фонда собственники многоквартирного дома вручают Благодарственное письмо В.А. Крюкову – за качественно проведенный капремонт.