



Максим ФЕДОСЕЕВ:

«Продвинуть» дом в очереди на капремонт вполне реально

Министр ЖКХ и ТЭК Калининградской области рассказал «Комсомолке», по какой схеме будут приводить в порядок жилой фонд с 2015 года

Максим Федосеев заверил, что финансирование работ со стороны бюджета останется стабильным на протяжении всего срока действия программы.

Готовы 500 объектов

- Максим Владимирович, завершается очередной сезон ремонтов. Насколько гладко он прошел в этом году?

- Всего по губернаторской программе капремонта в 2014 году будут отремонтированы более 600 многоквартирных домов в 21-м муниципальном образовании Калининградской области. На эти цели направлено почти 1,5 млрд. рублей, из которых 1 млрд. - средства областного бюджета. Софинансирование работ муниципалитетами составило 400 млн. рублей, собственники жилья заплатили около 80 млн.

На сегодняшний день капремонт полностью завершён на 500 объектах. На 100 % с программой текущего года справился Мамоновский городской округ. Наибольшее количество объектов традиционно ремонтируется в Калининграде. Здесь ремонт закончен на 160 домах, еще на 60-ти работы вступают в решающую стадию. Стоит отметить, что 73 дома в Калининграде были включены в перечень мэрией на основании решения судов.

Сейчас нет никаких опасений, что капремонт завершится на всех объектах до конца года согласно заключенным муниципальным контрактам. Представители министерства ЖКХ и ТЭК постоянно выезжают в города и поселения с проверкой хода выполнения работ. Все обращения граждан по вопросам капремонта отрабатываются оперативно.

- С 2015 года собственники будут обязаны совершать ежемесячные взносы за капремонт. При этом Николай Цуканов объявил о том, что губернаторская программа тоже продолжит работать и финансирование снова составит 1 млрд. Как губернаторская программа и система взносов будут соотноситься друг с другом?

- В соответствии с федеральным законодательством со следующего года собственник жилья не только наделяется правами, но и имеет определенный круг обязанностей. В частности, это касается необходимости формирования фондов капитального ремонта за счет обязательных взносов. В течение шести месяцев



За 30 лет в нашей области предстоит отремонтировать около 15 тысяч многоквартирных домов.

после утверждения региональной программы капитального ремонта, общие собрания собственников должны принять решение о способе формирования этого фонда, то есть, как будут осуществляться накопления - на счете регионального оператора капитального ремонта (созданного областного правительства) или на специальном счете дома. Через 8 месяцев с момента принятия программы у жителей появится обязанность осуществлять взносы в фонд капитального ремонта своего дома. Размер взноса определен на уровне 5,9 рубля с квадратного метра, что ниже федерального норматива, который составляет 6,6 рубля.

Однако мы все прекрасно понимаем, что средств, которые будут копить граждане, особенно на начальном этапе, не хватит, чтобы привести в порядок дома, требующие незамедлительного ремонта. Поэтому чтобы оказать поддержку собственникам жилья, губернатор Николай Цуканов решил выделить на 2015 год 1 млрд. рублей. Таким образом, капремонт будет проводиться не только за счет средств граждан, но также при софинансировании областного и местных бюджетов. В итоге затраты собственников на капремонт составят куда меньше 100 % от необходимой суммы, но не менее 15 %.

- Насколько бюджетное софинансирование ремонта в нашей области отличается от того, что выделяют в других ре-

гионах?

- В прошлом году на реализацию программы было направлено 500 млн. рублей, в этом году - 1 млрд. По этому показателю в расчете на одного жителя регион занимает третье место в России после Москвы и Санкт-Петербурга. Если брать абсолютные показатели, то мы на 4-м месте по России после Татарстана. Так что, с полной уверенностью можно говорить о том, что по решению главы региона на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов выделяются беспрецедентные для субъектов РФ средства.

Кто займется должниками

- Какую роль в новой системе капремонта будет исполнять Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах?

- Фонд, будучи специализированной некоммерческой организацией, выступает в роли координатора деятельности по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. В функции фонда входит практически вся организационная работа, начиная от аккумуляции средств собственников, до приемки выполненных работ. Но только в том случае, если граждане выберут именно такой способ распоряжения своими деньгами. Фонд был создан в помощь тем, кто не желает или не имеет возможности самостоятельно заниматься организацией

ремонтных работ по очередности, установленной новой региональной программой.

- Установлена ли процедура взыскания долгов по платежам за капремонт с тех, кто годами не платит за коммунальные услуги?

- Если вашими средствами управляет Фонд, то решение вопроса взыскания долгов за капремонт он полностью берет на себя. Если вы копите самостоятельно, то этим должны заниматься сами собственники, используя все предусмотренные для таких случаев законодательством инструменты. В принципе, рецепт один для всех - долги взыскиваются в судебном порядке.

Про критерии оценки

- Очередность ремонта домов сформирована автоматически при помощи программного обеспечения. По каким критериям шел отбор? Могут ли собственники повлиять на положение своего дома в очереди?

- Программа капитального ремонта включает около 15 тысяч многоквартирных домов (кроме аварийных объектов и домов, где менее трех квартир). На основании таких критериев как износ, год постройки, дата последнего ремонта и принятие собственниками решения о привлечении кредитных средств формируется очередь на проведение ремонтных работ. Ранжирование проводилось автоматически по балльной системе, определенной ре-

гиональным законом.

На сайте portal.zkh39.ru Фондом капитального ремонта сформирована единая электронная база домов Калининградской области, где размещена общая информация об объектах, их паспорт, данные о состоянии взносов, а также все об управляющей организации. С момента запуска портала Фонду приходит около 40 обращений в день, в том числе, с просьбой об уточнении данных по каждому конкретному дому. Только за последнюю неделю поступило более 100 таких обращений. В основном это вопросы о детальной информации, размещенной на портале, часто граждане спрашивают о том, как обновить паспорт дома.

Актуальные данные о состоянии дома в электронную базу могут вносить администрации муниципальных образований, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы. Благодаря обновлению информации на портале может меняться очередность проведения капремонта. Кроме того, на сайте portal.zkh39.ru размещен адресный перечень домов, включенных в программу.

Защита от кризиса

- Не получится ли так, что жильцы исправно делают взносы, но бюджетное софинансирование из-за сложной экономической обстановки в стране будет сокращаться, а сроки ремонта - отодвигаться?

- Плата за капремонт направлена на создание четко механизма, который позволит проводить капремонт всего жилого фонда в плановом режиме. Сроки реализации программы - это закон, от которого уже нельзя будет отступать, сроки можно будет двигать только в рамках трехлетних планов реализации. При этом, как я уже говорил, есть понимание, что без поддержки государства с задачей не справиться. Именно поэтому было решено выделить такие беспрецедентные средства из областного бюджета. Сегодня, несмотря на текущие сложности, есть предположение, чтобы эта позитивная тенденция продолжилась. Однако вне зависимости от того, как в дальнейшем будет складываться ситуация, основной подход всегда будет сохраняться - только совместными усилиями нам удастся привести в порядок жилой фонд Калининградской области.

Николай ЛИТВИНОВ.