

# Рифы и мифы капремонта

Как в Прикамье реализуется программа капитального ремонта многоквартирных домов?

**В феврале прошлого года в Пермском крае принят закон «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». На его основании вскоре была утверждена Программа капремонта жилья в Прикамье на 2014–2044 годы, в неё вошли более 15 тыс. жилых зданий во всех муниципалитетах. С этой программой собственники квартир связывали большие надежды, особенно жители домов, которым уже десятилетиями требовался ремонт.**

К сожалению, никакой ясности и определённости в этом вопросе у жителей края до сих пор нет. Даже платёжки, которые получают люди с весны 2015 года, содержат ошибки, причём некоторым собственникам они приходят, а другие их никогда не видели. Ясное, доступное и постоянное информирование граждан региональным оператором — Фондом капитального ремонта Пермского края, по сути, не организовано. Даже руководитель этой организации до сих пор не назначен.

## Почти как при «военном коммунизме»?

«Ударными темпами» исполнения программы Пермский край, увы, тоже похвалиться не может. Так, согласно краткосрочному плану на 2015 год силами фонда планировалось сделать ремонт в 100 жилых домах Прикамья. Однако к началу августа результат оставлял желать лучшего. В летние месяцы Фонд капремонта только заключал договоры на проектирование ремонтов 2015 года. А плановые задания на 2014 год вообще были «подарены» на исполнение муниципалитетам.

Стоит напомнить, что, в соответствии с законом Пермского края о капремонте, до 1 июля 2015 года следовало собрать все предложения органов местного самоуправления и с учётом результатов мониторинга состояния домов составить план на 2016 год. Фонд капремонта до начала июля был обязан направить собственникам жилья предложения о сроках начала работ, их необходимом перечне, объёме, стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта в 2016 году.

Были ли сделаны своевременно такие предложения? Нет. Жители до сих пор не понимают, когда будут выполнены работы, о которых идёт речь в направляемых им платёжках. Особенно это касается пожилых людей, в домах которых капитальный ремонт предусмотрен совсем не в краткосрочной перспективе. Разъяснительная работа не ведётся, в итоге бездействие чиновников может привести к полному провалу исполнения региональной программы в 2016 году.

Между тем в других территориях России региональные операторы чётко заявили о планах на 2015 год. Например, в Челябинской области капитальный ремонт общего имущества запланирован более чем в 1000 многоквартирных домов, в Нижегородской области — в 920.

Что касается ныне действующей программы капитального ремонта в Прикамье, специалисты высказывают опасение, что собственники жилья остаются в полном неведении, в том числе из-за скудости информации о реальном состоянии домов и неясности с очередностью работ по каждому зданию.

Картина усугубляется работой фонда по исполнению региональной программы. Масштабы нынешнего капремонта в Пермском крае — 200–400 домов ежегодно при условии намеченного на 2016–2017 годы ремонта 2500 домов — ставят жителей разводить руками: «Насколько эффективно расходуются деньги, будет ли вообще реально исполнена программа капремонта?»



Илья Шулькин: «С моей точки зрения, краевая программа капремонта не соответствует российскому и региональному законодательству, поэтому требуется её отмена»

ремонта в обещанных объёмах?»

Стоит ли удивляться, что результат сбора взносов по Пермскому краю на 1 июля всего 9%. Это чем-то напоминает политику «военного коммунизма» в послереволюционной России, когда у крестьян забирали зерно, а взамен выдавали расписки с обещанием «когда-нибудь при возможности» выдать ящик гвоздей или отрез ситца. Понятно, что селяне не горели желанием обменивать реальный товар на фантастические обещания комиссаров...

## «Мина» замедленного действия

Собираемость взносов региональными операторами в 2015 году в некоторых других регионах страны значительно выше: Республика Удмуртия — 75%, Свердловская область — 74%, Курганская область — 72%, Тюменская область — 70%.

Учитывая общее количество домов, включённых в региональную программу (15 470 домов), в Прикамье необходимо ежегодно проводить ремонт не менее 10% жилого фонда, или 1500 домов. Только такие темпы позволят остановить стремительный переход жилья в категорию «ветхого» и «аварийного».

Если же ремонтировать меньше, то ежегодно 150–200 домов будут становиться аварийными, это «мина» замедленного действия.

Сегодня становится очевидным, что действующая региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов в Пермском крае неэффективна. Необходим её обновлённый, качественный вариант, который отвечал бы тем требованиям, которые предъявляют собственники жилья в регионе. Вопрос об этом поднимался на октябрьской сессии Законодательного собрания Пермского края.

«Согласно приказу от 12 августа этого года в 2015–2017 годах в Прикамье планируется выполнить работы на сумму более 257 млн руб., — сказал с парламентской трибуны депутат Илья Шулькин. — При этом некоммерческая организация «Фонд капремонта» за первые пять месяцев текущего года собрала взносов на 58 млн руб. Среднемесячный сбор сейчас составляет 12 млн руб. Можно предположить, что до конца 2015 года будет собрано ещё порядка 50 млн руб. При этом

в соответствии с законом региональный оператор вправе ежегодно расходовать на финансирование программы капитального ремонта не более 70% от объёма взносов на капремонт, поступивших за предыдущий год. Как возможно исполнение региональной программы в 2016 году при планируемом 50%-ном дефиците средств?»

## Головная боль министра

Региональный министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Виктор Федоровский попытался возразить парламентарию, что, дескать, «сегодня финансирование идёт по другому принципу, у нас 135 млн руб. — это федеральные деньги, 184 млн руб. — средства муниципалитетов. Ещё 160 млн руб. — деньги собственников... Собираются они действительно плохо».

На вопрос, как определяется очередность капремонта домов, чёткого ответа на заседании Законодательного собрания не прозвучало. Единственное — министр заверил парламентариев, что порядок очереди «формируется муниципалитетом, это не дело правительства края, а вопросов к муниципальным образованияам по формированию очереди на капремонт действительно очень много, мы, конечно, в этом плане недорабатываем».

«Сегодня по программе капремонта мы действительно видим море проблем, — признался министр. — У меня от них просто голова кругом идёт. Там больше вопросов, чем решённых задач». После такого шквала самокритики со стороны чиновника депутат Илья Шулькин предложил коллегам-законодателям приостановить действие программы капремонта в Пермском крае в её нынешнем виде.

«С моей точки зрения, данная программа не соответствует российскому и региональному законодательству, — подчеркнул Илья Шулькин в своём выступлении, — поэтому требуется её отмена. Прежде всего в приложении к программе по значительному количеству

домов отсутствует информация о дате, по состоянию на которую определён износ дома. Так, в Очёрском районе большинство домов имеют износ 0%, в Перми таких зданий также более сотни. Установленный износ в 0% имеет значительное количество домов в Березниках, Кунгуре, Добрянском и Гайнском районах».

Кроме того, по информации депутата, в приложении к региональной программе капремонта перечень работ сформирован для всех многоквартирных домов пакетом с поэтапным исполнением. Программа не содержит требуемого законом перечня услуг и работ по ремонту общего имущества в каждом доме, сделанного на основании достоверной информации о техническом состоянии конструктивных элементов.

«Формирование очередности выполнения работ без учёта реальной потребности в ремонте является не только нарушением закона, но и нарушением прав собственников помещений, — комментирует Шулькин. — Если учитывать неопределённость срока обозначения требуемого объёма работ и их стоимости по каждому дому — а он может быть весьма значительным, — граждане получают финансовые и моральные убытки, а также необходимость вкладывать дополнительные средства. При этом собственность в таких домах будет обесценена. Отсутствие работы по мониторингу технического состояния домов, реального износа их конструктивных элементов нарушает не только права граждан при проведении капремонта, но и принципы безопасного проживания в этих домах».

## Вопросы остались открытыми

Несмотря на убедительные аргументы, предложение о приостановке действия региональной программы капремонта не набрало необходимого количества голосов на октябрьской «пленарке» Законодательного собрания. Это выглядит достаточно странно, если учесть, какой общественный резонанс в Пермском крае вызвал вопрос о качестве формирования и исполнения программы.

Совсем недавно, в начале октября, эта тема обсуждалась на заседании регионального отделения общественного движения «Общероссийский народный фронт», причём эксперты регионального отделения ОНФ фактически признали неудовлетворительную результативность программы капремонта в Прикамье.

Так что пока вопросы о том, будет ли программа капремонта в Пермском крае содержательной и понятной каждому жителю региона, появится ли эффективная система информирования граждан о её исполнении, остаются открытыми.

