

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Иное бремя

Фонд капремонта наконец обрёл директора

ЕЛЕНА ИВАНОВА

На прошлой неделе руководителем Фонда капитального ремонта Пермского края стал Дмитрий Баранов, который в ходе трёх этапов конкурса набрал максимальное количество баллов. Основная задача фонда сегодня — провести комплексное обследование домов, включённых в программу, с тем чтобы понять их реальное состояние. После этого — откорректировать программу, а также разработать алгоритм работы с домами, износ которых составляет 70% и ремонт которых признан нецелесообразным.

Третий этап конкурса на замещение должности директора фонда проходил в формате собеседования, в ходе которого кандидаты представили конкурсной комиссии своё видение работы ведомства. В результате первых двух этапов на финальную стадию вышли четыре претендента: заместитель директора фонда Наталья Киселёва (которая в ходе теста на знание законодательства на втором этапе набрала максимальные 50 баллов), и. о. директора фонда Дмитрий Баранов (48 баллов), директор ООО «Контора» Рамиль Ямилов (47 баллов) и директор по развитию ООО «Горизонт-Девелопмент» Алексей Асанов (45 баллов). Претендовавший на руководство фондом директор УК «Фемида» Станислав Зимин не прошёл в третий этап, набрав только 27 баллов в тесте (минимум — 45). Ещё два кандидата — начальник юридического отдела ООО «Д-Марк» Николай Вторушин и главный инженер «СК-Пигмалион» Александр Головачёв — на тестирование не явились. Помимо этого, на этапе подачи документов отсёлся безработный Михаил Альметов, поскольку он не представил документы об опыте работы.

Наталья Киселёва не стала участвовать в третьем этапе, поэтому свои программы представили только три кандидата. Каждому было отведено 10 минут на доклады и ещё 10 минут — на ответы на вопросы.

«Пока не вяжешься, не поймёшь»

Участники конкурса хорошо подготовились к выступлениям. Они проанализировали скопившиеся в отрасли проблемы и предложили разумные варианты их решения: увеличить собираемость платежей, активнее вовлекать жителей в процесс капремонта и вести с ними разъяснительную работу, завершить краткосрочную программу 2015–2017 годов, сосредоточиться на проведении энергоэффективных ремонтов, провести комплексное обследование домов и на его основе актуализировать программу. С разными вариациями Алексей Асанов, к примеру, считает, что обследование домов нужно проводить поэтапно, поскольку к тому моменту, когда до конкретного дома дойдёт очередь на проведение ремонта, данные могут устареть.

«Наиболее понятный и содержательный доклад», по оценке председателя комитета по развитию инфраструктуры Законодательного собрания Виктора Плюснина, представил Дмитрий Баранов, который в должности исполняющего обязанности руководит фондом без малого год. Баранов видит несколько основных направлений реализации программы капитального ремонта.

По данным на май 2018 года, собираемость платежей в фонд выросла до 112%. Увеличить процент, по мнению Баранова, поможет автоматизация процесса: например, благодаря разработке мобильного приложения или алгоритму, когда сдача после оплаты каких-либо услуг в банкоматах будет перечисляться в счёт уплаты взносов (сейчас она в основном уходит на мобильный телефон).

Помимо этого, важно провести комплексное обследование с выходом на износ и определением очерёдности работ по каждому дому. Из 9 тыс. домов, которые есть в программе, в 3 тыс. предусмотрено только один-два вида ремонта. Это недопустимо. «Доходит до абсурда: подрядчик выходит на работы, звонит и говорит: «Тут индивидуальный дом, вы уверены, что его надо ремонтировать?» — рассказал Баранов. Обследование всех домов, включённых в программу, будет проведено в 2018–2019 годах.

Дмитрий Баранов также предлагает изменить очерёдность ремонта. Он считает, что помимо возраста дома нужно учитывать дату последнего капитального ремонта, физический износ, процент собираемости и достаточность собранных в доме средств. В результате ремонт домов с большей площадью, большим количеством собственников и достаточным объёмом денежных средств для проведения ремонта будет перенесён на более ранние сроки.

Фонд уже сегодня проводит многие мероприятия, которые озвучил в своей программе Дмитрий Баранов. Например, активно вовлекает собственников в процесс. Они участвуют в приёмке выполненных работ, согласовании проектно-сметной документации, изменении сроков и видов ремонта.

Комплексное обследование уже стартоvalо: по 2 тыс. домов объявлены аукционы, а 842 дома сегодня проходят через эту процедуру. Краткосрочный план 2015–2017 годов ещё в декабре прошлого года был исполнен меньше



чем на 30%, но уже в первом квартале 2018-го исполнение плана превысило 50%. Собираемость платежей по итогам 2017 года составила 90%, однако общая собираемость за три года реализации программы пока не превышает 60%.

Предлагаемые Барановым нововведения призваны обеспечить общую собираемость платежей в фонд на уровне 90%. «Комплексное обследование домов позволит нам через два года иметь объективную программу капремонта, отражающую реальные потребности жилищного фонда», — резюмировал Баранов. — Иными словами, фонд собирает порядка 2 млрд руб. платежей в год, 1,9 млрд он должен тратить».

Отремонтировать нельзя исключить

Антон Удалёв каждому из участников задавал один общий вопрос: как быть с домами, износ которых составляет 70% и (или) ремонт которых признан нецелесообразным? Алексей Асанов честно признался, что у него нет ответа. Рамиль Ямилов заявил, что «людей нельзя бросать», и у него есть два варианта: признавать дома аварийными (в этом случае есть установленный порядок) или капитально ремонтировать.

Дмитрий Баранов ответил, что по закону ответ простой: их надо исключать и ждать, когда правительство определит порядок возврата им денег и решит их судьбу. Однако «такое массовое исключение создаст громадные риски для бюджета», и поэтому такие дома нужно оставлять в программе, предусмотрев либо увеличение взносов в фонд, либо дополнительные бюджетные дотации на приведение их в нормативное состояние. В беседе

с «Новым компаньоном» Баранов пояснил, что, прежде чем выйти с какими-то предложениями, фонд должен в ходе комплексного обследования понять, сколько таких домов и о каком финансировании идёт речь.

Без приставки «и. о.»

После выступлений комиссия оценила доклады участников, приставив баллы. В результате максимальное число набрал Дмитрий Баранов (212 баллов). На втором месте — Рамиль Ямилов (127 баллов). На третьем — Алексей Асанов (88 баллов).

Антон Удалёв пояснил, что он оценивал участников по показателю реализации заявленных ими мероприятий. «Заявлялись очень правильные и важные вещи, например, по теме энергоэффективного ремонта, но я не услышал пути решения», — отметил Удалёв. — Одно дело — отметить, что нужно сделать, для этого достаточно просто знать проблемы, но воплощение этих предложений — это гораздо более сложный процесс. К сожалению, я этого не услышал». Сейчас главное, по его словам, работать в рамках тех задач, которые обозначил губернатор, и к концу 2018 года на 90% выполнить краткосрочную программу капитального ремонта за предыдущую трёхлетку (сегодня процент исполнения составляет 68%).

«У нас было много рабочих совещаний с Дмитрием Барановым, в том числе он выступал на заседаниях инфраструктурного комитета, — подчеркнул Виктор Плюснин. — И мы понимаем, что человек серьёзно погрузился в тему и у него есть понимание, как нужно выстроить работу фонда».

По словам Удалёва, контракт с Дмитрием Барановым будет заключён в ближайшее время.