

КОНЪЮНКТУРА

ИНТЕРВЬЮ

Дмитрий Баранов: У нас нет проблем, у нас есть задачи

Гендиректор Фонда капитального ремонта в Пермском крае — о реализации краевой программы, сложностях замены лифтов и плюсах спецсчетов

Наталья Скворцова

— Дмитрий Егорович, начнём с главного для вас документа — региональной программы капитального ремонта. В прессе неоднократно говорилось о том, что региональная программа, мягко говоря, не отражает реального состояния жилого фонда региона. В чём, собственно, проявляется некорректность региональной программы капремонта?

— Если объяснять доступным языком, то региональная программа — это перечень многоквартирных домов с адресами, сроками проведения работ и годом ввода в эксплуатацию. Программу приняли в 2014 году. И принцип её формирования, мягко говоря, остаётся загадкой до сих пор. Во-первых, в программу изначально было включено большое количество домов, которых там в принципе не должно было быть. Речь идёт и об аварийных домах, о домах блокированной застройки или вообще о частных домах.

Во-вторых, даже те дома, которые сейчас входят в программу, зачастую включены без исчерпывающего перечня необходимых работ. То есть изначально в программе было много домов, у которых за 30 лет был назначен ремонт только одного элемента, например крыши. Потому мы и получали негатив. Человек понимал, что ему платить 30 лет, а в доме за это время отремонтируют только крышу. И у него возникал логичный вопрос: «За что я плачу?»

В-третьих, в программе запланированы ремонты, которые на сегодняшний день делать нет необходимости. К тому же существует большой разрыв по объёму работ. Если в 2015 году предполагался ремонт 30 домов, то в последующие годы — уже 1 тыс. домов в год.

— То есть это в принципе неисполнимо?

— Всё верно. Тысяча домов в год — это цифра, мягко говоря, фантастическая. Поэтому на бумаге фонд отстаёт, однако по факту объёмы работ мы только наращиваем. За 2018–2019 годы мы выполнили больше ремонтов, чем за три предыдущих года исполнения программы, вместе взятых. Важно, что мы не снимаем взятых на себя обязательств по ремонту домов. Внушительный «хвост» домов с предыдущей трёхлетки мы «закроем» в этом году.

— Почему нельзя просто скорректировать программу?

— Механизм актуализации программы непростой. Если говорить про «котловые» дома, которые формируют свои фонды на общем счёте, то для переноса сроков необходимы либо протоколы общих собраний собственников с количеством голосов не менее двух третей, либо техническое заключение о том,



что ремонт требуется или, наоборот, не требуется проводить. Всё это занимает достаточно много времени. Жите-

ного состояния домов силами подрядных организаций. Сейчас они выезжают на место и проводят визуальное обследо-

Тысяча домов в год — это цифра, мягко говоря, фантастическая. Поэтому на бумаге фонд отстаёт, однако по факту объёмы работ мы только наращиваем. За 2018–2019 годы мы выполнили больше ремонтов, чем за три предыдущих года исполнения программы, вместе взятых

ли многоквартирных домов знают, как трудно созвать общее собрание и оформить протокол.

Со своей стороны мы с 2018 года начали масштабную ревизию программы капитального ремонта. Проводим комплексное обследование домов, то есть получаем реальную картину состояния жилого фонда. Процесс не быстрый, но до конца 2020 года планируем обследовать все дома в региональной программе, которые сейчас формируют свои фонды на «котловом» счёте. Данные комплексных обследований — это один из способов корректировки региональной программы, что называется, в ручном режиме.

— Кто проводит комплексное обследование?

— Та проблема, которую я сейчас озвучил, это вопрос не сегодняшнего дня, он возник ещё во второй половине 2017 года. Тогда было принято решение проводить обследование объектив-

ды капитального ремонта на «котловом» счёте. Более 3 тыс. домов уже обследованы. Мы переходим к исследованию следующей части, после чего будем глобально пересматривать существующие планы.

— Одна из проблем, которая постоянно на слуху, — это замена лифтов. Как идёт работа в этом направлении? Сколько заменено лифтов, какие проблемы возникают?

— Возникают не проблемы, а задачи. Мы должны провести замену или модернизацию чуть менее 1 тыс. лифтов до конца 2020 года. На сегодня поменяли около 500 лифтов и сейчас активно проводим работу по замене оставшихся. Замена лифтов сложна по процедуре. Всё начинается с обследования, после подрядчик говорит, что надо менять, а что оставить. Потом фонд переходит к проектированию, к заказу лифтового оборудования на заводе, и только после этого производится монтаж. После установки лифт проходит процедуру освидетельствования. Потом — приёмка работ и передача управляющим компаниям, которые обращаются в Ростехнадзор, чтобы новый лифт ввели в эксплуатацию.

— Возможно ли ускорить этот процесс?

— В этом году мы выполняем работы поэтапно: часть сделали, перешли к следующей. Мы учитываем недостатки, возникающие при проведении работ, но от продолжительности работ уйти не сможем. Стоит учитывать, что мы меняем всё: ремонтируем шахту, машинное помещение, направляющие, двери, устанавливаем полностью новое оборудование. Поэтому всегда призываю относиться к срокам с пониманием. Тем более что подрядчик всегда оговаривает с управляющей компанией примерные сроки начала и окончания работ. И мы, когда встречаемся с собственниками, просим, если есть возможность, людей преклонного возраста, маломобильной группы населения на время перевезти. Делаем, что можем, и просим относиться к этому с пониманием.

СПРАВКА

За 2017–2018 годы Фонд капитального ремонта заменил 494 лифта в 196 многоквартирных домах. Работы выполнены в Перми, Соликамске, Березниках, Добрянке, Краснокамске, Кунгуре, Чайковском, Губахе и Чернушке. За 2019–2020 годы фонд должен заменить 495 лифтов в 181 доме. Заключение три договора с Первой лифтовой компанией и Щербинским лифтостроительным заводом. На сегодняшний день строительно-монтажные работы ведутся в 105 домах, где имеется 297 лифтов. Из них принято 29 в 10 домах. С 2015 года Фонд капитального ремонта отремонтировал в Пермском крае 977 многоквартирных домов. При этом только в 2018 году отремонтировано 410 домов.