

Владислав Крюков: «Качественный капремонт перестал быть иллюзией»

В 2016 году за счет средств собственников по программе капитального ремонта в Ростовской области предстоит отремонтировать порядка 700 многоквартирных домов, а это втрое больше, чем в предыдущем году. Как региональный оператор капремонта планирует справиться с таким объемом работ, каковы приоритетные направления его работы, как осуществляется контроль за выполнением капремонта, рассказывает директор НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» Владислав Крюков.



Капремонт — программа социальной значимости. Программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с полным основанием можно считать приоритетным национальным проектом — ничего подобного в плане обновления жилищного фонда в истории нашей страны еще не было. Только в Ростовской области по 35-летней программе капремонта подлежат более 18 тыс. многоквартирных домов общей площадью около 49 млн кв. м.

За 2015 год собрано 2073,1 млн рублей за счет взносов собственников. И задача фонда — направить эти средства в текущем году на проведение грамотных и эффективных работ, которые позволят отремонтированным системам прослужить максимально долго.

Сегодня можно с уверенностью сказать: качественный капитальный ремонт перестал быть иллюзией.

Жители Ростовской области получают не просто обновленное жилье, а жилье, отвечающее самым высоким стандартам качества и комфорта.

При проведении ремонтных работ повышенное внимание уделяется применению энергоэффективных технологий, в конечном итоге это приводит к существенному снижению коммунальных платежей граждан.



Открытость и прозрачность — наш приоритет. Важная особенность проведения капитального ремонта в Ростовской области — доступность, открытость информации о реализации этой программы для жителей региона. Доказательство тому — рейтинг информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, составленный НП «ЖКХ Контроль». По итогам рейтинга Фонд капремонта Ростовской области — в десятке лучших. Таким образом, мы прошли тест на открытость деятельности своей организации и рады, что аналитики проекта «ЖКХ Контроль» оценили нашу работу, но останавливаться на достигнутом не собираемся.

Надо отметить, что меняется и отношение жителей области к программе. Собственники стали больше доверять программе и региональному оператору, ведь люди уже видят результат — отремонтированные дома. Жители некоторых домов, в которых прошел капремонт в 2014-2015 годах, присылают в фонд благодарственные письма. Лучшим показателем доверия служит собираемость взносов: сейчас их оплачивают более 80% собственников. Уровень сбора

взносов по многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, составляет более 90%.

Жесткие условия — гарантия качества.

В ходе февральской встречи с представителями власти и общественности на тему «Капремонт в Ростовской области: гарантии качества и общественный контроль» участники мероприятия пришли к выводу: собственники домов стали гораздо лучше разбираться в капитальном ремонте, справедливо требуя должного качества от подрядчиков. Региональные операторы капремонта также стали выдвигать более строгие требования в этой сфере.

Так, НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» при проведении капремонта жилых домов настаивает: на уровне субъекта необходимо четче и жестче формулировать условия договора подряда для обеспечения его воздействия на качество работ.

В договоре подряда к исполнителям работ по капремонту в МКД в 2016 году усилены санкции:



- за нарушение сроков, установленных графиком выполнения работ;
- за заключение договора субподряда в нарушение условий, предусмотренных договором. При этом подрядчик несет перед фондом ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком;
- за обнаружение недостатков или дефектов при выполнении работ; за нарушения технологии производства работ; использование материалов, не соответствующих проектно-сметной документации; выполнение работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП;
- за выявление иных нарушений условий договора, влекущих некачественное, несвоевременное или неполное выполнение работ;
- за неисполнение подрядчиком предписаний об устранении нарушений.

В рамках работы с подрядными организациями, выполняющими работы по капремонту, фонд активно взаимодействует с фирмами-подрядчиками, разъясняя им ответственность за невыполнение или некачественное выполнение своих обязательств по договору подряда.

Капремонт — под общественным контролем. За всеми работами ведется технический надзор, чтобы гарантировать качество ремонта. Регулярно осуществляются выездные проверки на подконтрольные объекты с участием фонда, руководителей муниципальных образований, строительного контроля и жителей МКД с целью технического мониторинга объектов, проводятся пресс-туры по объектам капремонта (законченным и текущим).

В рабочий график руководителя фонда каждую неделю включены рабочие поездки (выездные собрания) в муниципальные образования для встречи с собственниками МКД г. Ростова-на-Дону и Ростовской области, в том числе при участии членов Общественного совета, созданного при фонде.

Так, в феврале общественники выехали на осмотр многоквартирных домов, где в 2014-2015 годах проводился капитальный ремонт. Мероприятие состоялось при участии подрядных организаций, представителей МКД и журналистов. Был не только проведен осмотр объектов недавно проведенного капремонта в Ростове-на-Дону и Батайске, но и состоялись встречи с жителями дома,

которые высказали свои замечания и пожелания.

По итогам объезда члены Общественного совета Фонда пришли к выводу, что капитальный ремонт проводится в Ростовской области на должном уровне, обоснованные замечания, возникающие у собственников после проведенных капремонтов, принимаются во внимание специалистами НКО «Фонд капитального ремонта» и устраняются подрядчиками в рамках гарантийного срока обслуживания объекта.

В Фонде считают, главное — и жильцы, и управляющие компании должны понимать — по истечению гарантийных обязательств подрядчика работ по капремонту, ответственность за содержание дома переходит к собственникам, они должны приложить максимум усилий, чтобы поддерживать порядок и чистоту в местах общего пользования своего жилища, беречь его от действий вандалов и недобросовестных жильцов. Сейчас, когда на Дону Региональная программа стартовала, и стартовала успешно, собственники должны активнее включаться в ее реализацию, осознавая — капремонт делается за их счет и для их блага.