

БЕСЕДОВАЛА
ТАТЬЯНА БЕЛОУСОВА

- Вы оказались на «Доске непочёта» «Вашего ОРЕОЛА» за то, что качество сделанного ремонта в доме № 48 по улице Осоавиахимовской было не самым лучшим - в квартире нашей читательницы обрушилась часть потолка. С момента публикации прошло время. Устранены ли недостатки?

- Этот дом был сдан в сентябре прошлого года, работы делала организация «Жилстройсервис», проблем по качеству с этой организацией прежде у нас не было. Об этом случае мы узнали из СМИ, Клавдия Михайловна (жительница дома, позвонившая в редакцию - ред.) к нам не обращалась. Действительно, в ремонте был допущен дефект при монтаже слухового окна, компания всё устранила. Замечу, что собственница представителей подрядной организации в квартире сначала не пускала, не давая определить ущерб. Это удалось сделать с третьей попытки. Сейчас акт составлен, извинения омичке принесены. Есть договорённость о том, что компания отремонтирует потолок в квартире собственницы. Представители фонда также выезжали по этому адресу, беседовали с жильцами. Так, хозяйка другой квартиры утверждает, что после капитального ремонта жить стало намного лучше, качество жизни изменилось.

- Сколько было подобных случаев с начала деятельности фонда и какая была реакция?

- За полтора года моей работы на качество проведённого ремонта было едва ли десяток жалоб. Гораздо больше нас волнует вопрос подтопления в ходе проведения ремонта, когда часть крыши раскрыта, а идут дожди. Понятно, что подрядные организации покупают укрывной материал. Но если есть подтопления, то отрабатывается вопрос о возмещении собственникам ущерба.

- Но так ли происходит в реальности? Например, почему-то этого не было в примере с нашей читательницей с улицы Осоавиахимовской. Она же обращалась к подрядчику?

- Жилец дома в таких случаях не должен искать подрядчика, надо сразу обращаться к нам в отдел технического надзора, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Краснофлотская, 24, каб. 314, тел. 399-890.

- Помните, в прошлом году подрядных организаций, которые занимаются капремонтом омских многоэтажек, было не так много. За этот год что-то поменялось?

- Сейчас мы сотрудничаем с 70-ю компаниями, хотя прошлой осенью их было порядка 20-ти - идти к нам не хотели, потому что большие деньги были в классической стройке. Да и сейчас мы не можем уговорить крупных подрядчиков и работаем только с малым и средним бизнесом. Причина простая - наши деньги надо заработать. К тому же подрядчикам приходится сотрудничать с собственниками, которых порой не просто удовлетворить. Вот кто-то в газету жалуется, а некоторые жильцы спустя два-три месяца после проведённого ремонта вызывают комиссию и активируют те протечки, которые были за последние 5-10 лет. И если подрядчик не зашёл и не сфотографировал состояние квартир до начала работ - а мы



Досье

Александр Сергеевич РУДЮК - директор некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Родился 14 июня 1975 года в Омске. Закончил Новосибирскую государственную академию водного транспорта по специальности «экономика и управление на транспорте». В 2004 году прошёл профессиональную переподготовку в Академии народного хозяйства при Правительстве РФ по направлению «Управление развитием компании». С 1997-го по 2010 год занимал руководящие должности в производственно-ремонтном предприятии «ОМСКЭНЕРГО». С 2010-го по 2014 год - замдиректора по экономике и финансам ОАО «Омский аэропорт».

укреплять фундамент, если это необходимо, менять саму лифтовую камеру и всё оборудование, вплоть до ремонта кровли над шахтой. У нас есть организации, которые занимаются техническим обслуживанием лифтов, они готовы заниматься и ремонтом, и заменой подъёмников. Мы не прописываем это в проектной документации, но упор всё-таки будет делаться на импортозамещение. Зарубежных лифтов не будет однозначно. Конечно, там хорошее качество, но и очень дорогое оборудование и комплектующие.

- Фонд занимается и ремонтом внутридомовых инженерных систем. Есть ли там проблемы?

- Прежде всего это недостаточная квалификация тех организаций, которые берутся за ремонт. С другой стороны, не все подрядчики могут договориться с жильцами - люди просто не пускают в квартиру, а ведь мы меняем полностью стояки. В маленьких домах, где отсутствует подвал, для замены труб требуется вскрытие пола в квартирах, расположенных на первом этаже. И тоже собственники начинают возмущаться. Стоит отметить, что такой вид работ, как ремонт внутридомовых инженерных систем, по востребованности занимает третье место после ремонта крыши и фасада.

- Сколько домов отремонтировано на сегодняшний момент, сколько всего значится в плане на 2014-2016 годы? Насколько фонд отстаёт от плана?

- В этом краткосрочном плане было три с небольшим тысячи домов, но их число уменьшилось - ушли аварийные дома, кто-то выбрал спецсчёт, собственники некоторых домов решили перенести сроки ремонта. В итоге в краткосрочном плане остался 2981 дом. Из них работы завершены в 634-х, 327 домов сегодня ремонтируются. Порядка 250 домов - в стадии размещения на конкурс.

- Скоро осень, и, как вы помните, тот же Александр Лихачёв уже бил тревогу, предупреждая о том, что после ноября фонд уйдёт в минус и ремонтировать дома будет просто не на что. Неужели сбудутся самые негативные прогнозы?

- В конце этого года у нас в фонде останутся только средства на финансовую устойчивость, которые мы не имеем право пускать на ремонт. Так что проблема, увы, есть - плановые показатели превышены и не подтверждены средствами. Смотрите, стоимость всего краткосрочного плана 4,5 миллиарда рублей, однако мы же фактически можем потратить только 2,1 миллиарда, то есть существует 50-процентный дефицит. Почему

С Александром РУДЮКОМ:

«Ежедневно сотрудники фонда капремонта принимают полторы тысячи звонков»

сейчас об этом просим компании, то он будет ремонтировать их. Надо отметить, что фирмы мы скоро будем отбирать по новым правилам - с 15 октября в силу вступает постановление Правительства РФ № 615 о порядке отбора подрядных организаций. Принцип работы меняется существенно. Предполагается, что будет проводиться предварительный отбор подрядчиков, а областной министр будет вести их реестр. Ну а после отбора, как и сейчас, будут проводиться конкурсы.

- А не окажется, что мы вообще можем лишиться подрядных организаций?

- Отбор будет идти по 15-ти критериям, поэтому в реестр попадут серьёзные подрядные организации. За бортом окажутся те, кто не имеет опыта проведения капремонта в течение трёх лет, минимального количества квалифицированного персонала в штате, оборотных средств и прочее. Мы, конечно, предполагаем, что часть подрядных организаций, которые делают капремонт с нормальным качеством и в сроки, такой отбор не пройдут. Но зато мы отсеём тех,

кто имеет нехорошую репутацию. Возможно, таким образом нам наконец-то удастся воспитать подрядчика с правильной строительной культурой.

- А срываются ли сейчас конкурсы?

- 20 процентов конкурсных процедур, проведённых в 2016 году, признаны несостоявшимися. Основной причиной является отсутствие заявок от подрядных организаций на участие. Подрядчики не идут, потому что дом не интересен либо считают, что аванс маленький. Некоторые дома приходится выставлять по несколько раз.

- Сколько сегодня кураторов работает в отделе технадзора и сколько домов приходится на одного специалиста? Справляются ли они с возложенной на них нагрузкой? Не появились ли планы увеличить штат?

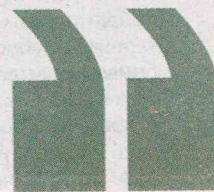
- Сейчас в отделе технадзора работает 15 человек, из них кураторов - 13. На каждого из них приходится по 30 домов. Но не стоит забывать о том, что куратор занимается не только капремонтом,

но и готовит дефектные ведомости. Конечно, в идеале количество домов на одного куратора должно составлять 10-15, максимум 20, но раздувать штат мы не будем: кто не справляется, тот с нами не работает. В целом коллектив сложился. Мы привлекаем к работам по технадзору и сторонние организации, одной уже передали 25 домов.

- В этом году фонд начинает ремонтировать лифты. Какие компании будут ремонтировать и менять подъёмники в домах омичей? Выделены ли деньги на оформление проекта по этому виду работ или его должны будут оплачивать сами жильцы?

- Действительно, прежде чем мы начнём менять лифты, требуется составление проектно-сметной документации. Платит за это фонд. В плане 2016 года стоит 80 многоэтажек, где требуется ремонт или замена лифтового оборудования, в 2015-м было одно здание. Для 42 домов проекты готовы, и мы направили собственникам предложения на согласование. В августе объекты будут выставлены на конкурс. Работы проведём в течение двух-трёх месяцев. Будем

И КАК БЫ МЫ НИ ГНАЛИСЬ ЗА ФАКТОМ, МЫ НЕ СДЕЛАЕМ ПЛАНОВЫЕ ЦИФРЫ



это так? В 2015-м и 2016 годах мы надеялись на то, что будет федеральное финансирование, как это было в 2014 году. Автоматически не было и софинансирования из областного и муниципальных бюджетов, отсюда и дефицит средств в фонде. И как бы мы ни гнались за фактом, мы не сделаем плановые цифры. То есть на сумму в 2 миллиарда рублей придётся не 3 тысячи, а максимум 1,5 тысячи домов.

- И как дальше быть?

- В этом году в Жилищный кодекс РФ внесены изменения. В них говорится о том, что краткосрочные планы должны верстаться исходя из плановых цифр с учётом остатка на конец предыдущего периода и с учётом фактической собираемости. Будем завершать ремонт домов предыдущего периода, параллельно ремонтировать здания текущего периода.

- Не секрет, что неплатежи также тянут капремонт ко дну. Сколько омичи не заплатили сегодня за капремонт?

- За полугодие 2016-го собираемость 73 процента, это больше, чем в прошлом году. В отношении неплательщиков ведётся претензионная работа. Фонд в судебном порядке взыскал с неплательщиков более 4,5 миллиона рублей. После обращения регионально-оператора в суд добровольно оплачено собственниками 1,68 миллиона рублей. Кроме того, в правительстве области прорабатывается вопрос о предельной величине сбора для проведения капремонта. То есть дом не будет ремонтироваться, если процент сбора у него ниже, чем нужно. Редкий дом имеет 90 процентов сбора, для города эта цифра в среднем 75 процентов, для села - 56 процентов.

- Рискну спросить ваше мнение: нужно ли нам увеличивать минимальный размер сбора за капремонт?

- Ликвидировать дефицит мы можем по-разному. Первое - это получить финансирование из бюджетов разных уровней. Второе - уменьшить стоимость ремонта. Поясню: есть собственники-молчуны, а мы их вынуждаем проявлять активность. А ведь в очереди стоят дома, которые готовы быстро провести общее собрание, заполнить протокол и начать капремонт. Поэтому есть мысль заменить вид ремонта на таких многоэтажках на менее затратный. И третий - увеличить взнос, но надо понимать, что может упасть собираемость.

- Чуть больше года назад, когда вы давали нашему изданию первое интервью, вы говорили о том, что омичи всегда смогут дозвониться к вам. К примеру, для этой цели откроется колл-центр. Что было сделано за это время? И если всё хорошо, то почему даже после критики губернатора корреспондент «Вашего ОРЕОЛА» так и не смог дозвониться в фонд?

- После последнего случая мы приняли экстренные меры, теперь каждый сотрудник отвечает на звонки. Так будет и дальше. Мы сделали заявку на увеличение численности абонентского отдела, но мы зависим от бюджетного финансирования - будут деньги, будут и дополнительные сотрудники. Сейчас в нашем абонентском отделе пять операторов, которые не только общаются с людьми на личном приёме, но и принимают звонки. Делать и то и другое одновременно они не могут. Ежедневно мы принимаем по 1500 звонков.

Подробности

Из болота - в окопы

Участки для многодетных омская мэрия нарезала на запретных землях Минобороны.

ЕВГЕНИЯ ДЁМИНА

Выделить многодетным семьям по 8 соток земли для жилищного строительства ещё в 2011 году распорядился президент Путин. Обязанность по исполнению указа, как водится, возложили на местные власти. Для омских родителей, имеющих трёх и более детей, возжеленные сотки обернулись эпопеей хождений по чиновничьим кабинетам и чередой скандалов (о чём «Ваш ОРЕОЛ» писал уже не раз). Сначала некоторым многодетным семьям мэрия пыталась нарезать участки на бывшей промышленной свалке. В прошлом году порядка 400 семей чиновники едва не поселили на болоте. На одних участках, переданных под строительство, рос камыш, плескалось волнами озеро и квакали лягушки, на других - зеленели берёзы и проходила грунтовая дорога. После разразившегося скандала чиновники оправдывались: решение о выделении земли, мол, принималось зимой, вот специалисты и не заметили ни болота, ни деревьев, ни дороги. Ошибку пообещали исправить и исправили - многодетных «переселили» с болота на улицу Маргелова, что находится недалеко от посёлка Светлого на окраине Ленинского округа. Однако обрадовались люди рано.

- С 2011-го по 2016 год по улице Маргелова многодетным семьям было выделено около 600 участков, - рассказывает председатель общества «Многодетные семьи Сибири» Марина Карабаева. - Но недавно выяснилось, что 139 участков каким-то образом попали в запретную зону военного объекта - Новосибирского лесничества Минобороны.

Об очередном сюрпризе от чиновников люди узнали случайно, когда однажды на их улице появился взвод солдат - учения проводить. С военной прямотой посторонних попросили покинуть запретную зону. По жалобе многодетных была созвана межведомственная комиссия, где и прозвучала шокирующая новость.

В семье Елены Губа пять детей, трое - несовершеннолетние. В ожидании земли старшие сын и дочь уже успели вырасти. В 2013 году чиновники мэрии пытались поселить семью на бывшей свалке. Теперь же их участок попал в запретную зону военного объекта.

- Иначе как издевательством это не назовёшь! - едва не плачет Елена. - Много лет мы с мужем и детьми ютимся в маленьком частном доме, где на каждого - по несколько квадратных метров. И конечно же, как только нам выделили землю, мы сделали всё, чтобы побыстрее переехать в более просторное жильё! Потратили на строительство средства

материнского капитала и все наши сбережения, оформили участок в собственность. Но сейчас мы не можем ни жить в новом доме, ни ввести его в эксплуатацию - оказались невольными заложниками чиновничьей неразберихи!

Опасения Елены вполне резонны. По закону на земли запретной зоны Минобороны налагается особый правовой режим. Строить жильё, проводить коммуникации там попросту нельзя. Между тем почти на всех спорных участках строительные работы либо уже начаты, либо близки к завершению.

- Нам абсолютно непонятно, откуда появилась эта запретная зона, - говорит Марина Карабаева. - Помимо наших участков в неё попало соседнее садоводство и даже часть федеральной трассы. Мы направили обращения уже куда только можно, в том числе и в мэрию, и в Министерство обороны. Возможны два варианта решения проблемы. Нужно либо признать, что на этих землях будет обременение в виде наших домов, либо выделить наши участки из запретной зоны. В противном случае права многодетных в очередной раз будут нарушены.

Внятных ответов на все свои предложения многодетные семьи города пока не получили. «Ваш ОРЕОЛ» будет следить за развитием событий.

Звонок в мэрию

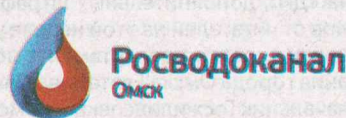
Скандалную ситуацию прокомментировали в департаменте имущественных отношений. Как выяснилось, на момент выделения земель никакой запретной зоны военного объекта по улице Маргелова де-юре не существовало. Сведения о ней были внесены в государственный кадастр недвижимости лишь 17 марта этого года. Какой жареный петух клюнул военных, о чём они думали раньше и как определяли границы запретной зоны Новосибирского лесничества Министерства обороны РФ - непонятно. Граница запретной зоны прошла буквально по живому, абсолютно не согласуясь с фактическим положением дел.

«Вне закона» в одночасье оказались не только многодетные семьи. «Установленная запретная зона охватывает 12 процентов территории Омска, в частности, в её границы вошли жилые микрорайоны Армейский, Черёмушки, Светлый, частично Черёмуховское, территории семи садоводческих товариществ, автомобильные дороги и порядка 200 участков, предназначенных под ИЖС», - сообщили в департаменте. Также в ведомстве подтвердили, что на спорной земле запрещено капитальное строительство, а также проведение работ, создающих угрозу безопасности военного объекта или сохранности его имущества.

«Сейчас администрацией города подготовлен проект обращения в адрес Минобороны РФ с просьбой о разъяснении возможности осуществления на территории запретной зоны хозяйственной деятельности, строительства капитальных объектов, не создающих угрозу безопасности военного объекта, а также о том, каковы критерии отнесения объектов к потенциально опасным, требуется ли получение согласия федерального органа исполнительной власти на выдачу разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию», - также говорится в сообщении департамента.

Как отметили в мэрии, установленная граница запретной зоны будет иметь крайне серьёзные последствия для города и фактически остановит его территориальное развитие. За поддержкой интересов омичей администрация намерена обратиться к губернатору. Проект обращения мэра Вячеслава Двораковского к Виктору Назарову уже готов. Главу региона просят добиться от Минобороны корректировки границ запретной зоны, исключив из неё территории, занятые жилыми, социальными, производственными и административными объектами.

Июльские квитанции за воду принесут позднее

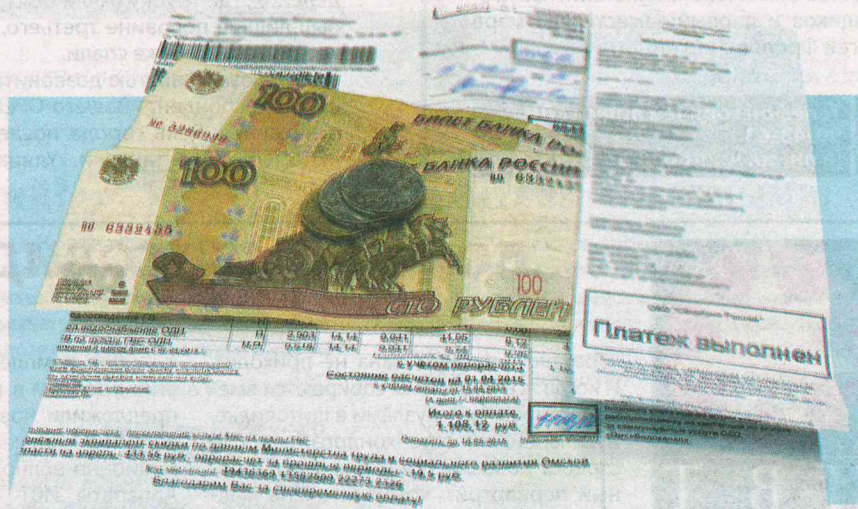


Но и пени абонентам не выставят

Квитанции за июль клиенты «ОмскВодоканала» получат с 16 по 20 августа. В эти же дни они будут доступны и пользователям «личного кабинета» на сайте компании. Поздние сроки изготовления и доставки квитанций обусловлены вступлением в силу Постановления Правительства РФ № 603 от 29.06.2016 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг».

- Изменение законодательства в части расчета размеров платы на ОДН и повышающего коэффициента к нормативу потребления повлекло за собой внесение существенных корректив в формирование квитанций, - говорит коммерческий директор ОАО «ОмскВодоканал» Ольга Смиковская. - Этим и обусловлен длительный срок их изготовления в текущем месяце.

Оплатить услуги водоснабжения и водоотведения за июль омичи смогут в течение всего августа. Независимо от того, внесёт абонент плату до 10 августа или оплатит квитанцию в 20-х числах месяца, штрафных санкций опасаться не стоит - предприятие не начисляет пени за просрочку платежей.



Также Постановлением Правительства № 603 сохранён размер повышающего коэффициента к нормативам потребления на уровне 40% на второе полугодие этого года. По нормам, действовавшим ранее, он должен был возрасти с 1 июля до 50%. Теперь же это повышение состоит только с 1 января 2017 года.

Информационная поддержка.