

**ОЛЕГ ЕРЕМЕНКО, И.О. ДИРЕКТОРА РЕГИОНАЛЬНОГО ФОНДА КАПРЕМОНТА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ:**

– За неполный 2018 год отремонтировано 283 дома. Еще в 323 домах ремонт продолжается в настоящее время. Для того чтобы увидеть результаты действия региональной программы капитального ремонта в Омской области, нужно смотреть широко. За все время реализации программы, начиная с сентября 2014 года, удалось отремонтировать 1827 многоквартирных дома. Это данные на 22 ноября 2018 года, цифры у нас обновляются еженедельно.



**З**авершаются сезонные работы по капитальному ремонту. Для омичей это одна из насущных забот, так как жилой фонд в Омске стремительно устаревает. Как приблизить ремонтные работы, чем выгодны спецсчета и ждать ли омичам увеличения тарифа, «ДГ» рассказал исполняющий обязанности директора Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Омской области Олег Еременко.

– Олег Игоревич, какие виды работ закончены с наступлением зимы, а какие продолжатся?

– Скатные крыши Фонд будет ремонтировать всю зиму. Температурных ограничений здесь нет. Это означает, что кровли, на которые укладывается металл или шифер, могут быть отремонтированы в любое время года, что для собственников однозначно удобнее, потому что вероятность затопления квартир верхних этажей минимальна. Капитальный ремонт наплавляемой кровли и мокрых фасадов имеет температурные ограничения, поэтому мы возобновим эти виды работ весной при нормативных погодных условиях. Не зависит от климатических и иных погодных условий капитальный ремонт электроснабжения, отопляемый подвал может быть также отремонтирован зимой. В любое время года проводится замена лифтового оборудования. Капитальный ремонт системы отопления для удобства жителей Фондом проводится летом, в период плановых отключений тепла, однако по желанию собственников и при наличии технической возможности может продолжиться зимой.

– Переход на спецсчета продолжается?

– Тренд перехода на спецсчет наблюдается с того времени, как региональный оператор начал вести учет средств и по желанию собственников печатать квитанции. Так, в 2014 году на специальном счете регионального оператора было всего 123 дома, в 2015 году – 171, в 2016 году – 388, в 2017 году – 416. Сегодня уже почти 500 многоквартирных домов открыли спецсчета в Омске. Если говорить об общем количестве домов на специальном счете, то в Омской области их 1338. Это 16% от общего количества многоквартирных домов, включенных в программу. В 2018 году количество домов, где собственники самостоятельно провели капитальный ремонт, увеличилось на треть. Если в 2015 году конструктивы отремонтированы всего в 15 домах, то в 2018 году – в 189.

– Людям на все хватает средств?

# Как ускорить капремонт?

## О выполнении программы в Омском регионе



Старые лифты заменяются на современные энергосберегающие

– Конечно, капитальные работы по ремонту того или иного конструктива проводятся при условии, что суммы на спецсчетах накоплены достаточные. Структура ремонта на специальном счете существенных изменений не претерпела: по-прежнему самый популярный вид работ – ремонт инженерных сетей. Собственники ремонтируют системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения дома, канализацию, устанавливают общедомовые приборы учета. На втором месте по популярности – благоустройство территории. Жители оборудуют детские площадки, асфальтируют дороги, озеленяют и огораживают территорию. Выбор также делается в пользу ремонта фасада – устанавливаются окна в подъездах и меняются входные двери. Популярен на спецсчетах и ремонт подъездов. Этот вид работ так же, как и благоустройство территории, возможно провести только на специальном счете. Кроме того, на специальных счетах проводится капитальный ремонт крыши. Реже есть возможность менять лифты. В этом году собственники на специальном сче-

те при участии управляющей компании обновляют лифты в доме № 24 на улице Дианова. Один лифт был заменен в 2016 году в доме на Гашека, 24. То есть всего на специальном счете, где владелец счета региональный оператор, заменено три лифта в двух многоквартирных домах. На общем счете в 2018 году удалось заменить 185 комплектов лифтов в 45 омских многоквартирных домах. На 2019 год планируется замена лифтов в 119 домах (444 комплекта). Всего на общем счете заменено 326 комплектов в 75 домах.

– Нередко ремонт не терпит отлагательств. Как собственникам ускорить процесс?

– Специальный счет, в отличие от общего, позволяет собственникам проводить ремонт в любое время при наличии достаточного количества средств. Если денег не хватает, а один из конструктивных элементов в доме нуждается в неотложном капитальном ремонте, то собственники могут провести его в долг с использованием заемных средств. Заем может предоставить, например, управляющая компания,

подрядная организация или любой житель дома – закон этого не запрещает. Долг погашается из ежемесячных платежей собственников за капремонт. Те, кто находится на общем счете, тоже могут ускорить ремонт. Провести его своими силами, а затем принести документы в Фонд для зачета средств. Для этого должны быть соблюдены такие условия, как проведение предусмотренных программой работ без использования бюджетных средств и средств регионального оператора,

не ранее начала действия региональной программы. Если Минстрой постановит, что нет необходимости повторного капремонта, региональный оператор принимает решение о зачете стоимости работ.

– Уменьшилось ли количество неплательщиков, по сравнению с предыдущими годами?

– Самый большой должник – это тот, кто ни разу не оплачивал квитанции за капитальный ремонт, начиная с сентября 2014 года. С этой категорией неплательщиков юристы Фонда работают в первую очередь. Ежеквартально направляются досудебные уведомления, чтобы собственники имели возможность погасить долги и не доводить дело до суда. Надо отметить, что платежная дисциплина с каждым годом улучшается. В 2014 году счета оплачивали 48%, в 2015 году – 72,7%, в 2016 год – 85,6%, в 2017 году – 91,9%. Сегодня омичи видят результаты работы региональной программы капитального ремонта: новые крыши домов, лифты в подъездах, трубы в квартирах, нарядные фасады. Люди уже не спрашивают «зачем платить?», их интересует «когда будет ремонт?»

– Намечаются ли какие-либо изменения в законодательстве?

– Изменения в законодательстве, касающиеся системы капитального ремонта, происходят два-три раза в год. Выходит новая редакция Жилищного кодекса, в соответствии с которой должно быть приведено региональное законодательство. Система постепенно донстраивается, и это нормально. Во многих регионах сейчас на повестке дня – определение тарифа по капремонту на 2019 год. Уже точно известно, что в большинстве регионов взнос повысится, в том числе у наших соседей: в Новосибирской, Свердловской, Томской областях, Красноярском крае, Ненецком автономном округе, Республике Саха (Якутия). В нашем регионе минимальный размер взноса (6 рублей 70 копеек за квадратный метр) в 2019 году останется неизменным.

Мария КАЛИНИНА

## КСТАТИ

За неполный 2018 год региональный оператор отремонтировал 283 дома. Еще в 323 многоквартирных домах, по данным на 22 ноября 2018 года, работы ведутся. В отношении 598 домов разрабатывается проектно-сметная документация, после чего региональный оператор объявит аукционы по отбору подрядных организаций. Еще для 173 домов проводятся электронные аукционы по отбору подрядных организаций для разработки проектов и проведения строительно-монтажных работ. Для 79 многоквартирных домов определены подрядчики, в настоящее время заключаются договоры.