



## Михаил Гилев: главная проблема программы капремонта – огромный объем работы

Год назад в Тюменской области начался сбор взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов. За это время показатель собираемости взносов вырос с 75% до 87% по региону. При этом программа продолжает совершенствоваться: исключено участие в ней аварийных домов, установлены жесткие требования к подрядчикам, введены льготы по возрасту собственников.

На вопросы жителей, касающиеся реализации программы капитального ремонта в Тюменской области, ответил директор регионального департамента ЖКХ Михаил Гилев в студии ГТРК «Регион-Тюмень».

### **В чем главная проблема современного капремонта многоквартирного жилья? Это сроки? Качество? Недобросовестные подрядчики?**

– Объемы работы. Это большая, накопленная за два века проблема, которую не удастся решить одним днем. В среднем в год мы будем ремонтировать на общую сумму порядка 2-2,5 миллиардов рублей, это огромные деньги. Никогда ранее подобных программ не было. Фактически сейчас мы формируем абсолютно новую систему, и эта система должна покрыть всю территорию, все регионы. Программа утверждена на 30 лет, с 2015 по 2044 годы, за этот период планируется отремонтировать все конструктивные элементы дома. Нужно отметить, что программа выстроена именно по конструктивным элементам, а не в целом по домам. Например, плоскую крышу надо менять раз в 10 лет, а сети водоснабжения раз в 20 лет. За 30 лет мы меняем эти конструктивные элементы в домах, иногда и не по одному разу.

### **А сбор взносов – не проблема?**

– По взносам все достаточно просто. Есть несколько периодов обслуживания жилья, в том числе текущая эксплуатация и капитальный ремонт. Так же как и с машиной: сначала мы меняем масло, колодки, резину. Через некоторое время приходит этап, когда нужно делать капитальный ремонт, менять какие-нибудь агрегаты, узлы или залезать внутрь двигателя. А когда мы понимаем, что на ремонт тратим больше, чем эксплуатируем, то мы покупаем новый автомобиль. Вот такая же ровно ситуация и с капитальным ремонтом жилья. Купив жилье, мы платим за текущее обслуживание для того, чтобы поддерживать в приличном состоянии, в какой-то момент нам приходится делать капитальный ремонт.

### **Можно ли сказать, что в Тюменской области выстроена эффективная система капитального ремонта?**

– Я думаю, можно. Но нет предела совершенству. Выстроена единая система, в которую попали все многоквартирные дома, требующие ремонта. Хорошо, что эта система оказалась достаточно гибкой, мы постоянно вносим дополнения, подстраиваем ее под те реалии, с

которыми приходится сталкиваться.

**Вопрос задает телезритель Елена: «Почему в Тюменской области платим за 1 квадратный метр 7 рублей 50 копеек, как это рассчитывается?».**

– Есть достаточно подробная методика Минстроя, в соответствии с которым каждый регион рассчитывал свои затраты на капитальный ремонт. Допустим, если у нас 7 рублей 50 копеек, то на Ямале 10 рублей 50 копеек. Кроме того, на 20% программа финансируется из регионального бюджета.

**Вопрос от зрителя Александра: «Почему программа реализуется за наш счет, за счет собственников?».**

– Я уже приводил пример с машиной. Если мы покупаем автомобиль, мы же ни на кого не возлагаем обязанность по его текущему обслуживанию и капитальному ремонту, это же наша собственность. На самом деле люди сейчас совершенно по-другому начали относиться к своему жилью. Логично, что я хочу содержать не только свою квартиру внутри, но я хочу выходить в чистый подъезд и видеть красивый дом. Поэтому люди все больше голосуют рублем. Когда мы начинали программу, у нас были сборы в районе 75%, сейчас мы собираем от 83% до 87%.

**То есть 13% все еще считают, что это не их дело?**

– Нет, просто сама система еще раскручивается. Например, по коммуналке собираемость составляет от 92% до 98% по разным территориям. Мы планируем, что со временем собираемость взносов на капремонт тоже выйдет на такой уровень.

**Спрашивает Сергей из Ялуторовска: «Как посмотреть, стоит ли дом на очереди? Есть такая база?».**

– Да, есть несколько вариантов. Чтобы посмотреть в электронном виде, нужно зайти на сайт фонда капитального ремонта Тюменской области. Если есть конкретный вопрос по дому, то можно его задать либо в фонд капремонта, либо прямо в департаменте, и мы вам подробно распишем, где ваш дом, в какой строчке находится и где можно посмотреть.

**Вы сказали, большие объемы – это главная проблема программы. Сформирован ли достаточно мощный строительный комплекс в Тюмени, не возникнет ли сложности с рабочей силой?**

– Это один из моментов, по которому программа достаточно гибко меняется. У нас одна из самых жестких систем отбора подрядных организаций. Значит, мы отбираем организации сначала по качеству и только потом по цене. При этом предпочтение отдается местным компаниям.

**Скажите, а этот механизм проверялся на коррупцию?**

– Постоянно. Именно для этого существует контроль собственников многоквартирного дома, на всех этапах первоочередное – это разработка сметной документации, которая отдается на согласование собственникам, они могут принять решение «за» или «против». И потом, на каждом этапе строительных работ, вплоть до приемки, предполагается участие собственников.

**Вопрос задает Ольга Ивановна из Тюмени: «Мне 80 лет, я не плачу за капремонт. Будут ли с меня потом высчитывать?».**

– Начисление ведется для всех граждан всех возрастов, но на территории Тюменской области гражданам старше 80-ти лет предоставлена льгота. С июля 2016 года вступили изменения в

закон, предложенные губернатором региона Владимиром Якушевым, согласно которым льгота распространяется на граждан старше 70 лет. При этом площадь жилого помещения, собственником которого является пенсионер, увеличена законодателями с 36 до 50 квадратных метров. По сути, это сейчас уникальная система для всех территорий, мы в этом плане лидеры, мы понимали такую необходимость и двигались в этом направлении. Ольге Ивановне пугаться не надо, сумма взноса ей начисляется, но она компенсируется из бюджета. По всему региону эта льгота охватывает около 25 тысяч человек.

**Спрашивает Татьяна Владимировна: «Почему начисляют пени? За капитальный ремонт, просрочка всего несколько дней».**

– Капитальный ремонт относится к жилищно-коммунальным услугам и, соответственно, все требования, которые предъявляются к жилищно-коммунальным услугам, точно такие же, как к капитальному ремонту, поэтому пенни и штрафы начисляются точно такие же, как и по коммуналке.