

Коммерсантъ FM, 23.07.2015. Программа капитального ремонта в Москве может быть ускорена

23.07.2015

Программа капитального ремонта в Москве может быть ускорена. Об этом заявил мэр города Сергей Собянин в интервью радиостанции "Говорит Москва". По его словам, полученные от собственников взносы сразу пустят в оборот — будут ремонтировать дома по графику. Первый заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Москвы Дмитрий Лифшиц и сопредседатель движения "Жилищная солидарность" Вячеслав Гуменюк обсудили тему с ведущим "Коммерсантъ FM" Анатолием Кузичевым в рамках программы "Pro и Contra".

Чтобы скорость работ была выше, деньги на их выполнение добавят за счет кредитов. Взносы на капремонт в Москве ввели с 1 июня. Владельцам квартир предлагалось либо открыть собственный спецсчет, либо оставить деньги для "общего котла" Фонда капитального ремонта Москвы.

Дмитрий Лифшиц: "Если мы говорим о региональной программе, по сути то, что сегодня привыкли называть графиком, то действительно, в региональной программе города Москвы для каждого дома четко установлен срок проведения капитального ремонта. Но сделан он более тонко, не так, как привыкли говорить — раз в 30 лет, он установлен для каждой инженерной системы. Из чего это складывается: есть минимальные установленные сроки эффективной эксплуатации, примерно для отдельных типов кровли — это 20 лет, минимальный срок. Исходя из практики, обычно ремонтируют раз в 30 лет. Соответственно есть канализация, сделанная из полимерных материалов, у нее срок эксплуатации 50 лет, в рамках 30-летнего плана ремонтироваться она не должна. И у всех домов сегодня разные годы постройки, у нас есть дома в программе до 1900 года постройки, а есть дома, построенные в 2014 году.

Соответственно, с учетом срока постройки определяется межремонтный срок по каждой системе. Другой вопрос, что еще учитывается ранее проведенные ремонты, то есть отсчет межремонтного срока идет от ранее проведенного ремонта. Поэтому, если мы говорим о новостройке, то действительно начало проведения ремонтных работ, как правило, раньше, чем через 20 лет, не планируется, но это предельный срок. Если мы, допустим, возьмем те же лифты, у которых срок 25 лет, если живете в доме новом, вы должны понимать, что по-хорошему, уже лет через десять лифт надо ремонтировать, а в каких-то домах после ремонта уже через пять лет. Поэтому программой установлен предельный срок".

"Ремонт дома в федеральном законодательстве сегодня четко определил, что за средства, которые мы собираем с собственников, мы должны обеспечить ремонт всех инженерных систем в доме. И такой расчет был проведен на примере типовых групп домов города Москвы. Взяли основные типы застройки, пятиэтажки, девятиэтажки, семнадцатипятиэтажные дома и просчитали, сколько стоит полный капитальный ремонт. Причем подчеркну — без модернизации. Это приведение дома в исправное безопасное состояние. И по каждой системе прошли государственные экспертизы, посмотрели, во сколько будет обходиться ремонт одного квадратного метра. Ремонт квадратного метра в среднем будет обходиться 5,5 тыс. руб. Чтобы было понятно — еще в 2008 году, когда планировались бесплатные программы капремонта, стоимость комплексного ремонта доходила до 9 тыс. Соответственно, если пересчитать эти 5,5 тыс. на 30 лет — на 12 месяцев, на площадь квартиры, то мы выходим на эти 15 руб. И если мы говорим, что взнос может быть 2 руб., соответственно, можете обратным счетом смотреть, на какую сумму — 700 руб. в год за 30 лет мы можем собрать".

Вячеслав Гуменюк: "Я не знаю, кто и на каких основаниях будет предоставлять эти кредиты. На счет ускорения у меня тоже вопрос. Хорошо, если установлены определенные сроки ремонта тех или иных систем и в соответствии с планом, то мне непонятен смысл ускорения. Это значит, раньше установленного срока эффективной эксплуатации ремонтируют? Наверное, нет. Значит, эти сроки установлены не совсем объективно. Поскольку я знаю, что обследование многоквартирных домов проходило преимущественно визуально, а не с использованием приборов, аппаратуры и так далее. Что-то делалось на глазок, естественно, программа в каком-то смысле сделана на глазок".

"У меня большие сомнения относительно качества ремонта за такие деньги, судя по тому, как проводился ремонт в свое время капитальный, за исключением системы софинансирования, где в программу входили софинансированием ТСЖ, там был ремонт более или менее благополучный, в остальных домах — на троечку, а то и ниже был капитальный ремонт. А почему — потому что участие частных собственников помещения было минимальным, и никто не старался особенно их привлечь к этому делу. Ничего похожего я не вижу и в этой программе, собственники не участвовали даже в визуальном обследовании, их не привлекали. Большое сомнение, что они будут участвовать, и их будут привлекать при проведении капитального ремонта. Для того, чтобы собственники эффективно участвовали в этом деле, должны быть организованы, даже не советы дома — совет дома выбирается не всегда легитимно, и никакой юридической ответственности он несет, если бы они были организованы в ТСЖ — другое дело, появился бы активный ответственный собственник, и почему он должен не участвовать обследованиях?"

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2028180.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)