

Пресс-конференция Артура Кескинова на тему: «Особенности капитального ремонта в Москве».

15.05.2015

Материалы пресс-конференции генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы Кескинова Артура Львовича на тему: «Особенности капитального ремонта в Москве» (14 мая 2015 года, Информационный центр Правительства Москвы)

ВИДЕО

СТЕНОГРАММА

ВЕДУЩИЙ

Коллеги, добрый день. Сегодня Информационный центр Правительства Москвы проводит пресс-конференцию генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы Кескинова Артура Львовича.

Тема пресс-конференции: «Особенности капитального ремонта в Москве».

А.Л. КЕСКИНОВ

Добрый день, уважаемые коллеги. На сегодняшний день принятый закон – это не наша инициатива. Это требование Федерального законодательства, которое обязало нас как субъекта выпустить необходимые нормативные акты, которые могли бы позволить, в первую очередь, собственникам, принять решение о ремонте своего имущества, принять решение о способе и форме накопления.

Я в течение 5 лет занимался капитальным ремонтом в Москве в статусе руководителя Департамента. В период с 2011 года по сегодняшний день в городе была выполнена значительная работа по капитальному ремонту – порядка 10 000 домов, которым мы проводили этот ремонт вместе с округами. По некоторым позициям, таким как лифты, мы сократили недоремонт за этот период почти в 4 раза.

Мы все понимаем, что необходимость ремонта назрела и затягивание принятия решения по ремонту может привести к определенной точке невозврата. Самая большая проблема – это ликвидация того недоремонта,

который у нас накопился с 1991 года. К сожалению, дома стареют быстрее, чем мы их успеваем ремонтировать. У нас сегодня программа, сформированная городом, сформирована на 30-летний период. Основные принципы, которые мы закладывали при формировании программы – это создание прозрачной системы, чтобы жители смогли понять в какие сроки, какие дома будут ремонтироваться, и в каком объеме.

Один из важных вопросов – то, что сегодня город будет нести бремя расходов по малообеспеченным гражданам. Мы попытались сегодня на базе имеющейся Жилищной инспекции создать понятную для всех программу, и сегодня любой житель по определенной формуле расчета может сам просчитать, что в его доме необходимо сделать и когда этот ремонт будет сделан и в каком объеме. Сегодня эта база Жилищной инспекции публичная, доступная. Это одна из особенностей московской программы: мало есть регионов, который за последний период фиксировали техническое состояние дома и сделали эту информацию доступной и публичной для многих. Исходя из этого, в первоочередной план ремонта домов были включены дома, чей срок эксплуатации наиболее долгий, где основные инженерные системы сегодня находятся в худшем состоянии. Мы в первой 3-летке их сформировали и направили депутатам муниципальных собраний, которые на период 2015-2016 года определили первоочередные дома, с их точки зрения требующиеся для начала выполнения программы. По набору работ, здесь больших фантазий нет. Есть ФЗ, который определил обязательный перечень работ. В Москве есть своя специфика, которая будет учтена как дополнительные работы. В первую очередь, это работы, связанные с этажностью домов в Москве. Мы включили систему дымоудаления и пожарной безопасности. Это работы, связанные с обследованием дома и составлением проектно-сметной документации. Эта вещь позволяет конкретизировать и уточнить, что нужно делать и сколько это может стоить. Из основных моментов, это так же момент, связанный с системой общественного контроля. Начиная с формирования программы, заканчивая ее утверждением и реализацией, мы довольно активно сотрудничаем с нашими коллегами-депутатами муниципальных собраний. Мы считаем, что это важно, т.к. они на местах более детально могут определить приоритет конкретного дома. Эту важную практику общественного контроля нужно дальше развивать.

Очень важен вопрос, связанный с оценкой доступности минимального взноса на капитальный ремонт. Когда мы делали эту оценку вместе с нашими коллегами из экономического блока, то сегодня доступность взноса для москвичей самая низкая по РФ. Это связано с тем, что сегодня в Москве у москвичей совсем другие доходы. Еще один важный момент: Мэром было принято решение, что размер взноса на капитальный ремонт должен быть учтен при выделении субсидии малообеспеченным гражданам. Вы знаете, что сегодня предельно допустимый уровень расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг, включая капитальный ремонт, в совокупном доходе семьи москвича должен составлять не более 10%. По всей России – это 22%. Когда мы вводим плату за капитальный ремонт, то сегодня порядка 2,5 млн граждан-москвичей будут получать льготы и субсидии. Общий размер дополнительных затрат бюджета именно на льготы и субсидии сегодня составляет чуть более 6 млрд рублей.

Отдельный вопрос – экономическая обоснованность московского взноса. Он отличается от ряда регионов, хотя есть наши коллеги, у которых он и 20 рублей, и больше 20 рублей. Но это было взвешенное решение профессионального и экспертного сообщества, при котором мы руководствовались возможностью за эти деньги сделать ремонт и заменить системы, чтобы они могли прослужить положенный по регламенту срок. Мы сегодня провели определенную работу с точки зрения открытости торгов. Мы за основу взяли все принципы, которые на сегодня заложены в рамках ФЗ для проведения и отбора подрядных организаций, хотя к фонду такие требования не обязательны. Но мы посчитали, что это важно. Сегодня мы определили порядка 200 организаций. Сейчас мы их проверяем с точки зрения их кредитоспособности, квалификации и оснащенности. Все эти данные мы опубликуем после 1 июня. Это будет полезная информация не только для домов, которые попадут в фонд капитального ремонта, но и для тех москвичей, которые для себя определили способ накопления – это спецсчет.

Остановлюсь отдельно на спецсчете. Изначально ставилась задача сделать максимально возможным мероприятия, чтобы люди могли самостоятельно определиться по форме накопления. Помимо обучения глав районных управ, районных депутатов мы отдельные встречи проводили, где людям разъясняли принципиальные отличия накопления на спецсчете и накопления на фонде капитального ремонта. На эти встречи мы приглашали уполномоченные банки, которые есть в РФ. Они презентовали свой банковский продукт. Сегодня еще рано подводить итоги этой работы, но у нас около 1000 домов уже зарегистрировали спецсчета и занимаются оформлением необходимой документации в Жилищной инспекции. Это важный, хороший результат большой работы, которую мы провели совместно с коллегами в округах, пытаюсь донести, что у Фонда нет такой задачи: загнать всех в Фонд. Само существование Фонда будет ограничено по времени. Потому что разумные люди, оценивая состояние своего жилья, должны будут выбрать специальный счет. А Фонд – это как подушка безопасности для тех, кто еще не определился с тем, что может сам накапливать средства и делать. Но таких даже промежуточных показателей в Москве, о которых я сказал, больше нив одном регионе нет. Это не плохой результат.

С. КОЗЛОВ - ЖУРНАЛ «ВОМС»

Вы уже задали сами себе вопрос на счет взноса в 15 рублей за квадратный метр. Вчера был Правительственный час в Госдуме и выступал Мень, в частности, по ремонту. На его выступлении были ответы секций. Г.П. Хованская была возмущена взносом в 15 рублей и озвучила цифру в 7, 8 рублей – тот взнос, который она считает справедливым по капитальному ремонту. В связи с этим хотелось бы более подробно определить, почему именно 15 рублей. Не лучше ли было те деньги, которые пойдут на датирование, сразу направить на капитальный ремонт, а не делать такую процедуру, как заявления о льготах и в этом плане?

А.Л. КЕСКИНОВ

Я очень уважаю Галину Петровну как одного из мудрейших экспертов в сфере ЖКХ. Но у меня есть большие сомнения в том, что она сильно разбирается в капитальном ремонте. То, что она там заявляет, что сегодня для Москвы должен быть взнос в 7 рублей, я думаю, надо просто пересчитать виды работ, которые предусмотрены в ФЗ на те расценки, которые существуют. Это касается любого региона. Мы это изучали со специалистами, которые в этой отрасли годами создавали те подходы и основные принципы ценообразования. Когда вы это пересчитаете, вы поймете, что то, что прописано в ФЗ как обязательное мероприятие для включения в программу, оно ни в одном регионе меньше 20 рублей стоить не будет. Это ответ на первый вопрос

Второй вопрос, связанный с регионами. Я назову те регионы, которые подошли по такому же принципу, как Москва, и не стали принимать какие-то половинчатые популистские решения по размеру взноса.

По поводу льгот и субсидий для малообеспеченных граждан. Москва это сделала для того, чтобы обезопасить именно эту категорию, дать им возможность не чувствовать себя ущемленными при введении этой платы за капитальный ремонт. Если мы эти деньги – 6 млрд, просто бы потратили на всех – это не очень социально справедливо.

А. ГРИБИНИУК - «ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА»

Кто конкретно может рассчитывать на льготы при оплате капремонта и как их оформить?

А.Л. КЕСКИНОВ

Информация публична. Мы вывесим весь список льготников, которые сегодня могут получать. И мы методику расчета покажем, чтобы каждый человек мог дома подсчитать, что такое капитальный ремонт. Эта методика построена по аналогии с той же методикой, которая касается расходов ЖКХ. Вот есть общий доход семьи. Если коммунальные платежи, а сегодня и капитальный ремонт, превышают от общего дохода семьи 10%, то этот человек попадает сразу в категорию субсидентов города Москвы. Таких семей – 600 000. Я попрошу наших коллег в округах максимально донести эту информацию через окружные СМИ, порталы, которые у них есть. Я считал, что мы это уже довели, но, получается, не до всех.

М. НАБАТНИКОВА - «АРГУМЕНТЫ И ФАКТЫ»

По каким критериям отбирались подрядные организации, список которых будет опубликован в июне? Кто и как будет контролировать качество выполняемых работ?

А.Л. КЕСКИНОВ

Мы взяли за основу требования, которые сегодня есть, и они довольно жесткие, в рамках ФЗ по расходованию бюджетных средств. Применительно к этому сделали два этапа отбора исполнителя работы. На первом этапе мы посмотрели их финансовую состоятельность (отсутствие налоговой задолженности и т.д.), их официальные данные с точки зрения наличия технических средств, специалистов и квалификации. Причем, мы это сделали для разных групп. Например, количество людей, работающих в малом бизнесе, существенно отличается от крупных строительных организаций. Мы по квалификации сделали отбор. Отдельный отбор для тех организаций, которые имеют допуск к работам до 60 млн, и для тех организаций, которые имеют допуск к работам больше 500 млн. Сейчас все эти документы мы смотрим. Безусловно, отфильтруем всех, кто имеет какие-то долги по налогам, по оплате пенсионного фонда и т.д. Мы всех их отфильтруем. Останутся только те, кто с точки зрения финансовой состоятельности, по крайней мере, по бумагам у них все нормально. Потом, среди этих же организаций мы будем организовывать торги на выполнение работ. Это будет второй этап, но это уже будет после 1 июня. Хотелось бы уже до 15 июля начать делать первые дома в городе.

М. МАКЕЕВА - «ЗВЕЗДНЫЙ БУЛЬВАР», «ВОСТОЧНЫЙ ОКРУГ», «ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ КУРЬЕР»

Председатели ТСЖ и ЖСК, где только что был капремонт, в т.ч., с участием жителей, почему –то думают, что будет мораторий на сборы на 5 лет. Правда это или нет?

Если дом выбрал спецсчет, а ремонт через 20-30 лет, деньги лежат в банке, капитализация и все прочее. Имеют ли ЖСК и ТСЖ после общего собрания использовать эти деньги на текущий ремонт?

А.Л. КЕСКИНОВ

Что касается моратория для новых домов, такого закона сейчас нет, поэтому это обсуждать не очень корректно. Что касается спецсчетчиков, которые сегодня накапливают деньги, могут ли они их тратить на ремонт по мере накопления, да, могут – на те виды работ, которые утверждены в региональной программе. Т.е. набрали 500 000 рублей – могут поменять систему, например, холодного водоснабжения. Не надо ждать 2023 года. Главное, до 2023 года выполнить те работы, которые предусмотрены для этого дома в этот период.

М. МАКЕЕВА - «ЗВЕЗДНЫЙ БУЛЬВАР», «ВОСТОЧНЫЙ ОКРУГ», «ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ КУРЬЕР»

А текущий ремонт нельзя? Плитку нельзя поменять?

А.Л. КЕСКИНОВ

Есть перечень работ. На эти виды работ накопленные деньги можно тратить.

ВЕДУЩИЙ

Как Вы считаете, после капремонта насколько рыночная стоимость жилья увеличится?

А.Л. КЕСКИНОВ

Она не ухудшится, это однозначно. Как и любое средство, которое тратится на инженерные системы дома, оно, безусловно, увеличит его капитализацию. Если рассчитывать, что в среднем, срок службы каждой инженерной системы 10-15 лет, то никаких дополнительных затрат в этот период люди не должны нести на замену этих систем.

ВЕДУЩИЙ

Я это спрашиваю, потому что когда принимается решение о покупке квартиры в доме, смотря, в первую очередь, не на плитку, а на коммуникации.

А.Л. КЕСКИНОВ

Помните, когда была программа капитального ремонта, особенно, за последнее время, люди интересовались, когда и какие системы в доме в последний раз ремонтировались. Это важный момент.

Ю. ЗАГРЕБНОЙ - ИА «МОССОВЕТ»

Вы в конце вашего вводного выступления говорили о спецсчетах и о том, что само существование Фонда будет ограничено по времени. Можно пояснить, какой период ограничения? На период программы - те 30 лет? Или есть прогнозы, что Фонд проработает меньше?

А.Л. КЕСКИНОВ

В чем сейчас необходимость Фонда? Есть «тяжелые» дома, которые самостоятельно в ближайшие 3 года не накопят средства, чтобы привести в порядок. Для этих домов и создан Фонд. Мы должны на сегодняшний день за счет общих накоплений постараться оказать помощь тем людям, которые реально за 3 года соберут максимум 7% от стоимости капремонта, который необходимо сделать. Мне кажется, необходимо раскручивать тему спецсчетов. Если дом ближайшие 15 лет не стоит в программе ремонта, то я не вижу большого смысла принимать решение и входить в Фонд капитального ремонта. Мне кажется, чем больше людей будет на специальном счете, тем больше домов могут сами приводить свое жилье в порядок и планировать эту работу. Понятно, что на ближайшие 10-15 лет работы Фонда хватит, но выполнив работы по самым тяжелым домам, мне кажется, все остальные со временем перейдут на специальные счета.

Ю. ЗАГРЕБНОЙ - ИА «МОССОВЕТ»

А положением о Фонде предусмотрено, что когда Фонд будет ликвидирован те деньги, которые люди заплатят за это время, они каким-то образом к ним могут вернуться?

А.Л. КЕСКИНОВ

Фонд - это городская структура. Все средства Фонда, которые есть, не размещаются в каком-то коммерческом банке. Они размещаются в Московском городском казначействе. Все обязательства, которые есть у Фонда, по большому счету, это обязательства города Москвы, и по срокам ремонта и по его объему. Что касается ликвидации Фонда, когда город примет решение о ликвидации, им будет принято решение и о компенсации тем людям, которые эти средства сдавали.

ВЕДУЩИЙ

Тем более, этому есть примеры - обманутые дольщики, которым город все компенсирует.

Н. ТАРАСОВА - «ТВЦ»

Какие дома и где будут ремонтироваться первыми?

А.Л. КЕСКИНОВ

Мы об этом говорим последние 4 месяца. Я вообще просил еще 2 месяца, и все окружные газеты и информационные источники, которые есть в Департаменте капитального ремонта, опубликовали краткосрочный план и те виды работ, которые в этих домах будут делать. Давайте эту информацию мы вам отдельно распечатаем и отдадим. Разве вы не публиковали те адреса, которые попали в первый период

программы?

Практически во всех округах Москвы, кроме Зеленограда, работы начнутся с июля. Первые 400 домов мы начнем с июля, а еще 1500 домов с ноября. Ни все будут переходящие с учетом сезонности работ. Сроки сдачи – июль и сентябрь следующего года.

Наша готовность к началу ремонтных работ довольно высокая. Нам осталась одна процедура, связанная с определением исполнителя работ. До 15 июля мы должны определить исполнителя работ по тем домам, которые включены в краткосрочный план.

И. ЛАЗАРЕВИЧ - «ЗЕЛЕНОГРАД 41»

Известно, что цены растут на все, в т.ч., на ремонтные работы. С какой периодичностью планируется индексация взноса на капитальный ремонт? Как это будет соотноситься с индексацией заработных плат и пенсий?

А.Л. КЕСКИНОВ

Я не знаю, как это будет сопоставляться с индексацией заработных плат и пенсий, но, мне кажется, что это будет с очень жесткими ограничениями. По крайней мере на те работы, которые запланированы на 2015-2016 год, и будут расторгнуты в этом году, никаких дополнительных средств мы не планируем. Я корректно, к сожалению, ответить на этот вопрос не могу.

ВЕДУЩИЙ

Скажите, пожалуйста, когда появится эта новая строка в платежках?

А.Л. КЕСКИНОВ

Наверное, числа 15 июля.

Е. КУДРЯКОВ - «РОССИЯ 24, ГОРОДСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ»

Список работ, понятно, утвержден, если через Фонд все это делается. А если жители все-таки создали свой спецсчет, могут ли они выбрать по шире список работ, подобрать себе подрядчика, поднять ставку – не 15 рублей, а 20 рублей, выбрать стройматериалы? Меня интересует активность? Как эта цифра согласуется с региональными данными? Впереди ли планеты всей снова Москва? Или вся Россия отдает на откуп фондам и активности никакой не заметно?

А.Л. КЕСКИНОВ

Город определил минимальный набор работ, на который можно тратить собранные средства. У нас, безусловно, есть разные категории жилья. Наверное, есть пожелания у некоторых граждан выполнить какие-то дополнительные работы. Это должно быть регламентировано тем, что это должно быть решением общего собрания. В рамках такого собрания они могут принять решение о дополнительных работах и взносах. Если 2/3 голосов примет такое решение, значит, они могут это реализовать.

Что касается специальных счетов, у меня нет статистики о количестве спецсчетов в регионах. На слуху, мне кажется, их не много. Показатель Москвы – порядка 1000 домов за первый год вступления программы в действие, и буквально через 2 недели мы подведем итоги, будет понятно, насколько мы активно занимались информированием населения с точки зрения возможности выбора накопления. Мне кажется, у нас хороший показатель.

И. РЯБОВ - ИА «МОСКВА»

Скажите, пожалуйста, как будет выглядеть этот приходящий счет, в ЕПД включен или отдельной бумажкой? Будут ли какие-то штрафы к тем, кто не платит за ремонт?

А.Л. КЕСКИНОВ

Для тех домов, которые находятся в Единой системе расчета города - это будет дополнительная строка в ЕПД. Для домов, которые не находятся в Единой системе расчета, мы окончательное решение примем в этом месяце. Все принципы и сроки по выдаче уведомлений на оплату и сбору средств будут привязаны, в первую очередь, так же, как организована система оплаты ЖКХ.

И. МЕДВЕДЕВ - «БИЗНЕС ФМ»

Тем, кто выбрал спецсчета, насколько они самостоятельны в выборе подрядчика, объемов работ, их сроков? Означает ли то, что если люди выбрали счет в банке, то город снимает с себя ответственность за капремонт?

А.Л. КЕСКИНОВ

Что касается банков. Банки, которые уполномочены государством, это системообразующие банки –

«Сбербанк», «ВТБ», «Банк Москвы». Мне кажется, сами эти банки являются гарантом определенной стабильности не только с точки зрения сбора капитального ремонта, но и с точки зрения всей экономики страны.

Выбор подрядных организаций для тех домов, которые перешли на спецсчета – это вопрос общего собрания дома. Мы здесь никакого участия не принимаем. Единственно, мы публично доведем до всех москвичей предварительный отбор по квалификации тех организаций, которые прошли через наш фильтр. Виды и сроки работ утверждены по региональной программе, которая расписана на 30 лет. Проанализируйте те программы, которые были приняты в регионах и посмотрите, сравните их с московской. Московская программа, мало того, что принята на 30 лет, она разбита на этапы. Каждый этап составляет трехлетний срок. Люди, которые будут определяться с видами работ, должны посмотреть, что именно они будут делать в этот трехлетний период.

И. МЕДВЕДЕВ - «БИЗНЕС ФМ»

И по поводу ответственности Москвы за дома, выбравшие спецсчета.

А.Л. КЕСКИНОВ

Если эти дома не будут выполнять требования региональной программы, Москва в течение 2 месяцев пригласит их и переведет их в региональный фонд.

А. ПЕСТОВ - «КВАДРУМ»

Правильно ли я понял, что общественным контролем за расходование средств будут заниматься депутаты муниципальных собраний?

А.Л. КЕСКИНОВ

Не правильно. Я сказал, что вместе с депутатами мы определялись с домами, которые надо сделать. Они определяли дома, которые нужно включить в первую трехлетку. Что касается контроля финансирования домов в Фонде капитального ремонта – это ответственность А.Л. Кескинова. Я буду подписывать платежные документы за выполнение работ, и мне здесь консультации депутатов не нужны.

ВЕДУЩИЙ

Как Вы думаете, эта региональная программа поможет сформировать новое отношение жителей к своему дому?

А.Л. КЕСКИНОВ

Мне кажется, принципиальная разница – когда это делается за бюджет, а когда это делается за твои деньги. Мне кажется, увидев какой-то результат выполненных работ, люди поймут, что это нужно сохранять, потому что это сделано за их средства. Насколько это поменяет отношение людей к своему жилью? Я убежден, что должно поменяться.

А. ГРИБИНЮК - «ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА»

Скажите, пожалуйста, а правда ли, что Москва – это последний регион, который перешел на такую систему оплаты капремонтов? Есть ли возможность у собственников взять кредит на оплату капремонта?

А.Л. КЕСКИНОВ

Мы одни из последних приняли эту программу. Мы просто сначала посмотрели, что происходит, чтобы учесть, где что пробуксовывается. У нас получилась неплохая программа. Что касается кредита, думаю, да. Но на сегодня доступного кредита для спецсчетов не существует. Думаю, что с кредитом будет в плане отдачи немножко сложнее.

ВЕДУЩИЙ

Коллеги, на этом предлагаю завершить нашу пресс-конференцию. Надеюсь, мы еще не раз встретимся по этой теме в этом зале. Артур Львович, спасибо.

А.Л. КЕСКИНОВ

Я постарался по многим вопросам высказать свое мнение и довести до вас, что нами сделано с точки зрения подготовки к первому этапу реализации программы. Спасибо.

ФОТО



ИНФОГРАФИКА

ОСОБЕННОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В МОСКВЕ

С 1 июля 2015 года в Москве
начнет взиматься плата
за капитальный ремонт
многоквартирных домов



С начала июля начнется
проведение капитального ремонта
в первых 400 домах столицы:



Сроки сдачи объектов -
сентябрь 2016 г

Минимальный размер
взноса на проведение
капитального ремонта



15 рублей
за 1 кв. м в месяц

Уже зарегистрировали
специальные счета и занимаются
оформлением документов:



около
1000 домов

Получать льготы и субсидии
на капитальный ремонт
в 2015 году будут



порядка
2,5 миллионов
москвичей

Общий бюджет столицы
по льготам и субсидиям
на капремонт домов составляет:



более
6 млрд. руб.

За 2015-2044 годы
в Москве планируется
отремонтировать



31 728 домов
- это более
244 млн. кв. м

В рамках краткосрочного плана
капремонта в Москве в 2015
и 2016 гг будут отремонтированы



1945 домов

В 2015-2016 годах
будет заменено:



6 тысяч лифтов
в 1193 домах,
из которых 72 дома входят
в краткосрочную программу
капремонта

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)