

## ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ СТАРОГО ФОНДА

Как на Кубани реализуется региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов

В Краснодарском крае продолжается реализация региональной программы капремонта многоквартирных домов. Только в текущем году профильный Фонд планирует выполнить работы на почти 700 объектах. Несмотря на ежегодное удорожание стоимости этих работ, взносы на капитальный ремонт в регионе за восемь лет действия программы повысили лишь единожды — с 1 января 2022 года на 30,6%. В министерстве ТЭК и ЖКХ края отмечают, что в последнее время на Кубани наблюдается положительная динамика по уровню собираемости взносов на капремонт.

В 2022 году в Краснодарском крае капитально отремонтируют около 700 многоквартирных домов. В том числе в 50 многоквартирных домах заменят лифтовое оборудование, сообщили в министерстве топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Кубани. На начало марта текущего года работы были определены для 74 многоэтажек. В них меняют лифты и инженерные коммуникации, обновляют кровлю и фасады.

В общей сложности подрядчики по капремонту многоквартирных домов выполняют более 100 видов работ. Всего к строительно-монтажным работам на начало весны приступили в 18 городах и районах Краснодарского края.

«Число объектов, где приступают к работам, увеличивается каждый день. Если погода позволит, в скором времени к ремонту приступят еще в 30 многоквартирных домах. Мы идем по графику, где-то даже опережая его. На 12 объектах работы уже полностью завершили: в них выполнили 16 видов работ», — рассказал вице-губернатор Краснодарского края Александр Трещицкий.

По его словам, параллельно с активными ремонтными работами продолжается подготовка к составлению проекта плана на 2023 год. На данном этапе идут обследования домов, после чего муниципалитеты составят окончательный перечень объектов, подлежащих ремонту в будущем году. Завершить обследования планируют до 1 апреля 2022 года.

### ПРОГРАММА В ДЕЙСТВИИ

В настоящее время региональная программа капремонта включает 19 220 многоквартирных домов. По этапу 2022 года планируется отремонтировать 679 домов на общую сумму 2,8 млрд руб., рассказали в минТЭК и ЖКХ Кубани. Всего с начала реализации региональной программы капремонта было отремонтировано более 4500 домов на сумму около 15 млрд руб. В общей сложности было выполнено порядка 8 тыс. видов работ, что позволило улучшить условия проживания около 500 тыс. человек.

«На данный момент муниципальные образования формируют списки многоквартирных домов, которые будут включены в краткосрочный план 2023–2025 годов. Также проводится расчет необходимой стоимости работ по капитальному ремонту. Региональная программа реализуется во всех 44 муниципальных образованиях Краснодарского края. В настоящее время



Генеральный директор Фонда капитального ремонта Михаил Лысенко: «В 2022 году предстоит отремонтировать порядка 400 крыш, 160 фасадов, обновить коммуникаций более чем в 600 домах, заменить 159 лифтов».

в ней присутствует общий перечень многоэтажек, которые подлежат капитальному ремонту», — рассказали в министерстве.

Вместе с тем, по информации ведомства, в указанном перечне присутствует показатель потребности в проведении капремонта домов на территории края. В настоящее время НКО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта в многоквартирных домах», являющаяся региональным оператором, или подведомственная организация администрации муниципального образования, выступая в роли технического заказчика, заключает договор с подрядной организацией, где прописывается перечень услуг, который необходимо выполнить в указанный срок. В случае срыва сроков подрядчик выпол-

няет оставшиеся работы за свой счет. Если подрядная организация не выполняет работы по капитальному ремонту в срок, указанный в заключенном договоре, то работы не оплачиваются, а договор расторгается в одностороннем порядке с дальнейшим занесением в реестр недобросовестных поставщиков, подрядчиков или исполнителей.

### Взносы и собираемость

Сегодня в Краснодарском крае тариф на капитальный ремонт составляет 6 руб. 95 коп. за квадратный метр. Это на 30,6% больше, чем до 1 января 2022 года, когда тариф составлял 5 руб. 32 копейки за «квадрат». Повышение тарифов произошло впервые с момента действия программы капи-

тального ремонта. При этом, как отмечает гендиректор НКО «Фонд капитального ремонта МКД» Михаил Лысенко, вопрос о его увеличении назрел давно.

«Сегодня надо учитывать и инфляцию, и повышение цен на строительные материалы и выполнение работ. Увеличение взноса позволит не снижать темпы проведения капитального ремонта на Кубани и даст возможность выполнять большее количество работ», — заявил он.

Несмотря на увеличение размера взноса, на Кубани продолжает предоставляться компенсация уплаченных взносов для льготных категорий граждан федерального и регионального значения, а также социальная поддержка, предусмотренная для людей в возрасте старше 70 и 80 лет.

В министерстве ТЭК и ЖКХ Кубани отмечают, что на сегодняшний день тарифы в Краснодарском крае остаются одними из самых низких в Южном федеральном округе. Так, в Ростовской области взнос на капремонт составляет 9,92 руб., в Волгоградской — 7,5 руб., в Астраханской области — от 8,5 до 10 руб., в Адыгее — от 6,4 до 7,85 руб. за кв. м.

«В соответствии с методическими рекомендациями по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт субъекту Российской Федерации рекомендуется через каждые три года (до начала очередного трехлетнего плана реализации региональной программы) осуществлять переоценку значений необходимого размера взноса и предельного размера взноса и устанавливать минимальный размер на основе проведенной переоценки. Вместе с тем при изменении минимального размера взноса в течение срока реализации региональной программы капитального ремонта рекомендуется учитывать изменение уровня платежеспособности населения, стоимости услуг и работ, входящих в перечень минимально необходимых услуг, и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках региональной программы капитального ремонта и тип дома. С начала реализации программы значение минимального размера взноса, до настоящего времени, не определялось», — рассказали в краевом министерстве ТЭК и ЖКХ.

В ведомстве также уточняют, что в последнее время на территории Краснодарского края наблюдается положительная динамика по уровню собираемости взносов на капитальный ремонт. «На текущий момент уровень собираемости взносов на капитальный ремонт составляет 91%. Вместе с тем в целях взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт региональный оператор направляет заявление о выдаче судебного приказа на взыскание средств с должников», — рассказали в министерстве ТЭК и ЖКХ края.

Экономические санкции, принятые рядом стран в отношении Российской Федерации, по словам чиновников минТЭК и ЖКХ края, никак не повлияют на проведение капитального ремонта в регионе, и все многоквартирные дома на территории Кубани будут отремонтированы в соответствии с региональной программой.

## В ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ, СОГЛАСНО СТ. 166 ЖК РФ, ВКЛЮЧЕНЫ:

- РЕМОНТ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ;
- РЕМОНТ, ЗАМЕНА, МОДЕРНИЗАЦИЯ ЛИФТОВ, РЕМОНТ ЛИФТОВЫХ ШАХТ, МАШИННЫХ И БЛОЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ;
- РЕМОНТ КРЫШИ;
- РЕМОНТ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ;
- РЕМОНТ ФАСАДА;
- РЕМОНТ ФУНДАМЕНТА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА.

