

Тверь обязана успеть

До конца 2009 года должна быть полностью выполнена федеральная программа по капитальному ремонту многоквартирных домов, в которой Тверь участвует с 2008 года. Только завершив ее в срок, город получит из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ четвертый транш

О том, как реализуется программа сейчас, мы беседуем с заместителем главы администрации города Твери Натальей САВЧЕНКО.

— Наталья Михайловна, за время участия в программе Тверь получила 3 транша из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ — на ремонт 379 домов областного центра выделено около 1,5 миллиарда рублей. До конца года администрация должна отчитаться перед фондом о стопроцентной реализации средств по всем траншам. Какими темпами осваиваются эти деньги?

— Да, действительно средства получены по трем траншам. По первому в программе участвуют 74 многоквартирных дома. На их ремонт выделено 192,7 миллиона рублей, и средства можно считать освоенными. Но, например, дом на Радищева, 37 еще не сдан. Работы на нем проведены на 90%, но ремонт приостановлен, так как собственник нежилых помещений не обеспечил со своей стороны должного финансирования. Сейчас дело находится в суде, и вскоре решение по нему будет принято.

В девятиэтажных домах жители несанкционированно ставят металлические двери, отгораживая несколько квартир, — получается так называемый тамбур. Иногда недели уходят на то, чтобы найти отсутствующих жильцов.

Второй транш включает ремонт 73 домов на общую сумму 382,6 миллиона рублей. Работы выполнены полностью в 80% домов, по остальным объектам работы принимаются по видам. На четырех объектах выявлены недостатки, после устранения которых документы будут подписаны. Это произойдет в ближайшие дни.

Третий транш — это 232 дома, на ремонт которых выделена более чем значительная сумма — 987,5 миллиона рублей. Этот транш — не только самый большой, но и самый трудный в освоении. Ведь закончить капитальный ремонт необходимо не только в рамках ограниченного времени, но и в условиях отопительного сезона. Перед

подрядными организациями стоит непростая задача, объемы достаточно велики, и отставание по срокам сейчас есть. Тем не менее приемка домов, где работы завершены, уже началась. В целом по городу выполнение работ составляет 72%.

— Для быстрого и качественного выполнения работ необходим индивидуальный подход к каждому объекту. В городе наверняка немало проблемных точек, где подрядные организации сталкиваются с непредвиденными трудностями?

— Да, трудности бывают. Зная о проблемах того или иного объекта, подрядчики не спешат идти на конкурсные отборы и заниматься ремонтом таких домов. Бывали лоты, которые выставлялись на конкурс по 5-6 раз. Например, по третьему траншу есть дома, где первые этажи заняты магазинами или офисами. Примером может служить Тверской проспект, 13, первый этаж которого — нежилые помещения, находящиеся в частной собственности. В этом доме нижний розлив холодного водоснабжения, и для того чтобы заменить трубы, нужно вскрывать полы, следовательно, закрыть магазины, находящиеся на первом этаже. Естественно, собственники выступали против таких действий и не обеспечивают доступ в помещения, поэтому отведенные сроки ремонта не выдерживаются. Есть и другие трудности. В девятиэтажных домах жители несанкционированно ставят металлические двери, отгораживая несколько квартир, — получается так назы-

ваемый тамбур. Это уже сложившаяся практика. Когда меняется электропроводка, необходимо попасть в эти тамбуры. Иногда недели уходят на то, чтобы найти отсутствующих жильцов.

— Такие задержки можно назвать форс-мажорными обстоятельствами. И если они возникают, кто будет отвечать за неосвоение бюджетных средств?

— В связи с тем, что администрация контролирует ход программы по ремонту, у многих заказчиков создается впечатление, что можно расслабиться. Но как бы ни хотелось им переложить ответственность на городские власти, за неосвоение средств будут в ответе пре-



де всего непосредственные заказчики — ТСЖ, ЖК, управляющие компании.

— О самой программе написано немало, но у многих до сих пор остается вопрос: каким образом многоквартирный дом может стать ее участником?

— Перед тем как войти в программу, объект оценивается по целому ряду критериев. Учитывается, например, продолжительность его эксплуатации, а также техническое состояние объектов общего имущества — естественно, предпочтение будет оказано самым старым домам и тем, в которых капремонт не проводился длительное время. Немаловажным крите-

рием является и комплексность планируемых работ — чем больше видов работ запланировано (при учете, что в этом есть необходимость), тем больше шансов стать участником программы. Также влияет уровень самоорганизации собственников помещений в отношении управления многоквартирным домом — если это товарищество собственников жилья, войти в программу будет легче. Есть и другие критерии, словом, отбор идет достаточно жесткий.

— А кто и каким образом выбирает подрядчика?

— Подрядчик выбирается по конкурсу в соответствии с

постановлением администрации Тверской области №236 «О... выборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту». Все, кто бывает на конкурсных отборах, могут видеть, насколько широк состав комиссии, и приоритет отдается собственникам. Конечно, подрядные организации могут завоевать доверие жителей дома еще до начала конкурсного отбора. Например, подрядчики, участвующие в программе, встречаются со старшими по домам и заверяют, что именно они сделают качественный ремонт. В принципе, такая самореклама не запрещена, но иногда те, кому жители отдали предпочтение, не оправдывают ожиданий. Кстати, в администрации уже есть негласный список организаций, которые выполняют работы некачественно.

— У программы капитального ремонта есть еще одна сторона — финансовая. Часто жители жалуются, что средства расходуются не по назначению или просто пропадают.

— Это невозможно, система абсолютно прозрачна. Все средства подотчетны, проверяемы как с точки зрения целевого использования, так и по их объемам. Однако порой отсутствие информирования собственников (жителей) приводит к недопониманию с подрядчиками и предъявлению претензий. Видимо, заказчики не ведут необходимую разъяснительную работу с жителями.

Бывают случаи, когда возникает экономия средств. На какие виды работ направить эти деньги, решается на собрании собственников. Программой также предусмотрено, что данные суммы тратятся на резервные дома —

Наталья САВЧЕНКО, заместитель главы администрации города Твери:

— В связи с тем, что администрация контролирует ход программы по ремонту, у многих заказчиков создается впечатление, что можно расслабиться. Но как бы ни хотелось им переложить ответственность на городские власти, за неосвоение средств будут в ответе прежде всего непосредственные заказчики — ТСЖ, ЖК, управляющие компании.

по каждому траншу есть список таких домов.

— Администрация, вероятно, контролирует проведение работ на каждом объекте?

— Да, конечно. С целью контроля за сроками выполнения ремонта каждый четверг в администрации города проводятся планерки, куда приходят и подрядчики, и заказчики вместе со старшими по домам. На днях была открыта горячая линия (тел. 44-12-44), куда можно обращаться по всем вопросам, связанным с капитальным ремонтом. Что же касается завершенных работ, то их принимает технический надзор, жилищная инспекция, а также департамент ЖКХ. Сейчас, поскольку сроки ремонта ограничены, поставлен вопрос о необходимости промежуточного контроля — в этом заинтересованы прежде всего подрядчики, ведь к 15 декабря все объекты должны быть приняты комиссией.

— Значит ли это, что дальнейшее получение средств на капитальный ремонт из федерального бюджета находится под угрозой?

— Если мы завершим программу вовремя, то, несомненно, войдем в четвертый транш. Конечно, могут возникнуть форс-мажорные обстоятельства, но мы надеемся с ними справиться. Но даже если средства фонда не поступят, то, по словам губернатора Тверской области Дмитрия Зеленина, по аналогии с федеральным будет создан областной фонд и разработаны специальные программы капитального ремонта на условиях софинансирования муниципалитетов с областью.

В частности, Твери программа капитального ремонта крайне необходима. И также необходимо в ближайшее время сделать комплексное обследование состояния жилого фонда города. Я считаю, что прежде всего их нужно направлять на укрепление несущих конструкций домов и ремонт крыш, ведь эти работы жители города вряд ли смогут оплатить самостоятельно. Необходимы дополнительные средства и для сохранения исторического облика Твери — в центре очень много построек XVIII-XIX веков, которым требуется ремонт и реставрация.

Татьяна ТРОФИМОВА



Специальный проект