



# ОБНОВЛЕНИЕ

# БЕЗ СУЕТЫ

О том, как протекает замена лифтов в Иркутской области, журналу «Лифтинформ» рассказал исполняющий обязанности генерального директора областного Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вадим ЛЫСОВ.

Из беседы, в частности, мы узнали, чем областной бюджет помог собственникам при капремонте, навредил ли ходу ремонтов паводок 2019 года и почему лифты, поставляемые в область, должны быть сейсмостойкими.

*– Вадим Юрьевич, сколько лифтов на территории Иркутской области заменили со дня, когда в стране стартовали региональные программы капремонта? Какое их количество запланировано к замене на ближайшее время?*

– С 2014 года, когда в нашей области начала действовать региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), и по состоянию на конец 2019 года, областной фонд капремонта организовал работы по замене 800 лифтов.

Согласно краткосрочному плану, в 2020 году в области предстоит заменить 391 лифт в 149 многоквартирных домах.

*– Капремонт МКД финансируется за счет взносов собственников жилых помещений. Каков размер взноса с 1 кв. м жилплощади в области? На его размер влияет наличие или отсутствие в доме лифта?*

– Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД устанавливается на каждый год постановлением областного пра-

вительства. Для многоквартирных домов, не оснащенных лифтовым оборудованием, он равен 5,30 руб. с 1 кв. м, для многоквартирных домов, оснащенных лифтовым оборудованием, – 7,32 руб.

Разница в оплате в 2 руб. отчасти позволяет финансировать замену лифтов. Величина минимального взноса на капремонт дифференцирована по северным и южным районам области, что связано с приближенностью ряда иркутских районов к районам Крайнего Севера с суровым климатом.

*– Высокий уровень собираемости взносов собственников – залог стабильного претворения в жизнь проектов по капремонту. Каков он на территории области (в процентах)? Если можно, раскройте динамику изменения этого показателя в последние годы.*

– За период с 2014 по 2019 годы в области было начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 13,265 млрд руб.

Фактически было уплачено 9,526 млрд руб., т.е. средний уровень собираемости достиг 71,81% (см. Таблица 1).

За 1-е полугодие 2020 года статистика несколько улучшилась:

– начислено – 1310,9 млн руб. взносов;

– уплачено – 1022,8 млн руб., соответственно, собираемость вышла на отметку 78,02%.

Для сравнения: за аналогичный период 2019 года собственникам жилья в МКД начислили 1378,4 млн руб. взносов, реально они уплатили 1043,9 млн руб. при показателе собираемости 75,73% (см. Таблица 1).



*Стройная, прозрачная и грамотно выстроенная архитектура системы капремонта в каждом регионе страны не только «омолаживает» лифтовый парк, но и служит своеобразным индикатором доверия общества к власти. Ведь ошибки и изъяны в этом деле видны невооруженному взгляду любого обывателя, а не только профессионалам в сфере ЖКХ.*

*– Отразилась ли пандемия коронавируса COVID-19, с весны охватившая нашу страну, на оплате населением расходов на капремонт и процессе замены лифтов?*

– Постановлением от 2 апреля 2020 года № 424 Правительство Российской Федерации приостановило начисление пени за неоплату коммунальных услуг. Тем не менее, анализируя динамику поступления взносов на капремонт в интервале с марта по август 2020 года, можно с уверенностью сказать, что воздействие пандемии коронавируса на платежную дисциплину населения было незначительным (см. Таблица 2).

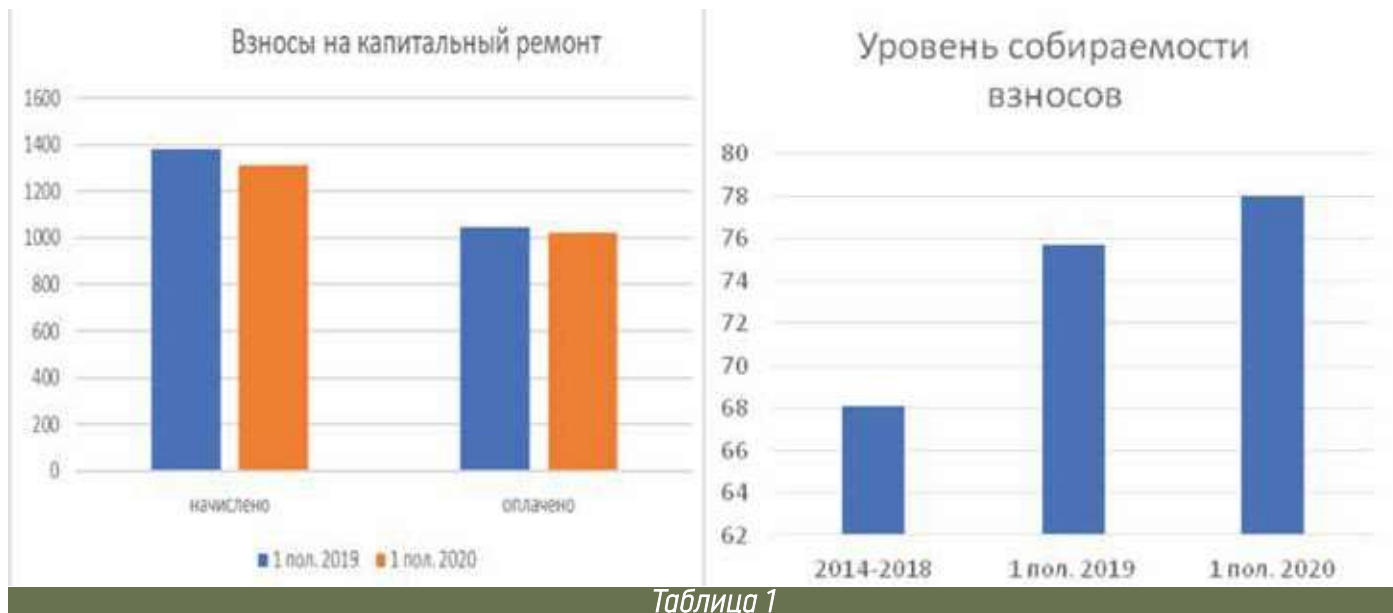


Таблица 1

– Летом 2019 года тяжелым испытанием для области стал паводок. Как он повлиял на капремонт МКД в зоне затопления? Потребовалась ли после паводка корректировка краткосрочных планов вашего ФКР?

– Спешно менять краткосрочный план в части замены лифтов в многоквартирных домах не понадобилось, поскольку все те МКД, которые были повреждены в результате паводка, не имели лифтов.

– Собственники жилья имеют право аккумулировать средства на его капитальный ремонт на специальном счете. В скольких МКД отдали предпочтение такому способу накоплений? Насколько плавно протекает замена лифтов в домах со спецсчетами? Всегда ли собственники успевают накопить в срок нужную сумму?

– По данным на 1 июля 2020 года доверить свои взносы на капитальный ремонт специальному счету решили собственники жилья в 632 иркутских многоквартирных домах. Однако известны случаи, когда собственники возвращали сбережения на счет регионального оператора, когда осознавали, что баланс

спецсчета не позволит поменять лифты в доме.

– Законодательство допускает возможность софинансирования замены лифтов из бюджетов субъектов федерации или муниципалитетов. Такие прецеденты имели место в Иркутской области? Если да, то речь идет о разовых случаях или об устоявшейся практике?

– Да, законодательство действительно допускает возможность софинансирования работ по за-

мене лифтов. В 2017 году, например, областной бюджет выделил 2 млн руб. на капитальный ремонт лифтового оборудования в 14 многоквартирных домах города Братска. Однако применительно к Иркутской области это все же единичный случай. Денежных средств на эти цели из бюджетов различных уровней больше не поступало. Капитальный ремонт многоквартирных домов проводится без государственной и муниципальной под-

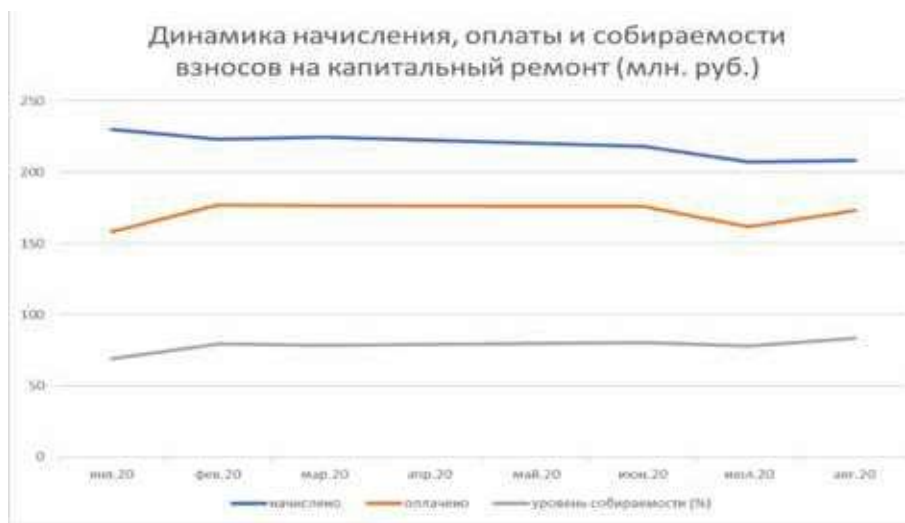


Таблица 2