

Актуально

**За круглым столом обсудили основные проблемы сферы ЖКХ. В частности, качество воды, капитальный ремонт, замену устаревших лифтов.**

Минстрой оценит капремонт в каждом регионе. Это не будет обычным рейтингом, подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров, он создаётся не для сравнения, какой регион лучше или хуже. Планируют оценить совокупность показателей, которые отражают состояние капремонта, сильные и слабые стороны субъекта. Где надо поднажать, где можно сделать лучше. Работа над составлением индекса уже идёт. В этом году будет доработана Государственная информационная система ЖКХ. Сейчас её очищают от лишней информации, делают более актуальной и работоспособной.

Расселение аварийного жилья планируется завершить раньше срока. В этом году из аварийных домов будет переселено на 20 процентов больше жителей, чем было запланировано.

– Программа расселения аварийного жилья идёт с опережением, – рассказал председатель общественного совета при Минстрое Сергей Степашин. – С момента старта программы в новые квартиры переехали около 130 тысяч жителей аварийных домов. В начале нынешнего года было решено, что и в 2021 году их должно быть не меньше. Поставили задачу завершить программу не в 2025 году, как планировалось в том числе в нацпроекте, а к концу 2023 года. Чтобы перейти к следующему этапу – предстоит переселять ещё 500 тысяч человек, это аварийное жильё, которое было выявлено после января 2017 года.

**Большой проблемой остаётся износ коммунальной инфраструктуры – в большинстве регионов он более 60 процентов**

При этом финансовое состояние коммунальных организаций весьма сложное, а механизм, сочетающий государственную финансовую поддержку и привлечение внебюджетных инвестиций для модернизации систем, в относительно небольших городах действует только через фонд ЖКХ.

За время действия программы фонд поддержал 104 проекта в 38 регионах общей стоимостью 29,9 миллиарда рублей, из которых 15,4 миллиарда – средства фонда, а 9,3 миллиарда рублей – средства внебюджетных источников. По этим проектам будут построены и реконструированы 189 объектов коммунальной инфраструктуры и более 370 километров сетей. Для дальнейших преобразований в этой сфере и привлечения частного капитала необходимо увеличение имущественного взноса в фонд для предоставления финансовой поддержки на эти цели – не менее пяти миллиардов рублей ежегодно в 2021–2023 годах. Фонд направил предложения на этот счёт в правительство.

Исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения Елена Довлатова отметила, что после появления приборов учёта жители стали очень внимательно следить за потреблением воды и тратить значительно меньше, чем раньше. Однако коммунальная инфраструктура в России, износ которой сейчас колоссальный, строилась в советское время – с размахом и на вырост. Сейчас она, рассчитанная на гигантские объёмы, вынуждена работать на совершенно других мощностях, и это большая проблема, поскольку при таком диаметре труб и мощности насосов это большие затраты и не очень высокая энергоэффективность. Такого масштабного проекта, как программа «Чистая вода», на которую выделяют достаточно большие федеральные средства – 147 миллиардов рублей, – не было никогда. Начался строительный бум, даже малые водоканалы находят средства на проектирование и пытаются войти в программу. Необходима

# По всем коммунальным «фронтам»

**Эксперты общественного совета при Минстрое подвели итоги работы в сфере ЖКХ**



© Евгений Рухманов

также программа по строительству и реконструкции очистных сооружений и канализации.

Жители домов со спецсчетами рискуют переплатить за капремонт. Средства на капитальный ремонт жители копят либо у региональных операторов, в «общем котле», либо на отдельных спецсчетах. Многоквартирных домов со спецсчетами – 13 процентов, средний размер накопления на один небольшой дом – 1,5 миллиона рублей. К концу 2020 года на спецсчетах хранилось 150 миллиардов рублей. На счетах регоператоров, для сравнения, было около 120 миллиардов, и они уже были «расторгованы». Ежегодно накопления по спецсчетам пополняются на 50 миллиардов рублей. Из них около 44 миллиардов – это сами взносы, а шесть миллиардов – миграция от региональных операторов на специальный счёт. В 2019 году на средства со спецсчетов были проведены работы на 23 миллиарда рублей. Это был рекордный показатель.

Основная проблема, связанная со спецсчетами, – миграция средств со спецсчетов в «общий котел» и обратно. Это происходит из-за нецелевого расходования средств со спецсчетов, некачественного выполнения работ. Будет ли ремонт капитальным, насколько он качественный, насколько безопасный – за этим законодательно не установлено контроля. Жители не защищены от завышения смет, поскольку предельные стоимости по капремонту действуют только при заказе работ на средства регоператора. Ещё одна проблема – потеря данных при смене владельца спецсчёта: нет единого источника информации как по начислениям, так и по проведённым работам. Эти проблемы могут решить поправки в Жилищный кодекс, подготовленные Минстроем.

Другой вопрос, который обсудили за круглым столом, – замена лифтов силами производителей. До 15 февраля 2025 года в России необходимо заменить почти 134 тысячи лифтов в 80 регионах. 94 тысячи лифтов уже отработали срок эксплуатации, а ещё почти 40 тысяч отработают его до 2025 года. Чуть больше тысячи лифтов уже выведены из эксплуатации, и жители этих домов испытывают дискомфорт. Замена лифтового оборудования – одна из самых затратных статей среди работ по капремонту. Правительство в конце 2020 года решило выделить Фонду содействия реформированию ЖКХ из резервного фонда РФ 750 миллионов рублей, что позволит заменить не менее 1010 лифтов. Кроме софинансирования фондом ЖКХ затрат региональных бюджетов на замену лифтов есть возможность компенсации расходов, которые возникают при использовании рыночных механизмов – отсрочки, расщепления платежа, механизма факторинга. Они позволяют без существенной финансовой нагрузки для населения оплачивать работы, выполненные сейчас, в течение семи лет.

Вместе с Минпромторгом фонд ЖКХ будет контролировать стоимость лифтов, которые будут покупаться за счёт федерального бюджета. Чтобы регионы не закупили оборудование дороже, чем его поставляют производители. Кроме того, по поручению правительства рассматривается вопрос поставок лифтов в несколько пилотных регионов и их монтаж заводами-изготовителями. Практически для каждого региона уже определено, какой завод и сколько лифтов может поставить, смонтировать и эксплуатировать.

Подготовила  
Ольга Балабанова

Льготы

## Помогут с газификацией

**Депутаты Законодательного собрания Челябинской области проголосовали за закон, который может южноуральцам, проживающим в частном секторе, получить до 60 тысяч рублей на установку внутридомового газового оборудования.**

Социальную поддержку окажут не всем. В список льготников попали одиноко проживающие пенсионеры от 55 лет, многодетные семьи и семьи с детьми-инвалидами. Тот, кто претендует на поддержку, должен быть собственником частного дома.

По сообщению министра социальных отношений Ирины Буториной, на субсидирование газификации частных домов в бюджете заложено 50 миллионов рублей. Закон вступит в силу 1 июля 2021 года. Власти не исключают, что список получателей субсидии будет расширен. Возможно, льготникам придётся установить за свой счёт в доме датчики пожарной безопасности. По статистике, стоимость газового котла – от 40 тысяч рублей, а установка всего внутридомового газового оборудования может влететь в копеечку – 200 тысяч рублей.

Мнение

## Надо ли мыть каждый день?

**Член партии «Единая Россия» депутат Мосгордумы Александр Козлов обратился в Роспотребнадзор с просьбой пересмотреть новые СанПиНы в части ежедневной влажной уборки мест общего пользования в многоквартирных домах.**

Данные требования, по мнению народного избранника, приведут к повышению платы собственников за жилищные услуги и к конфликтам жителей МКД с управляющими организациями. Новые правила вступили в силу с первым днём весны и обязательны для исполнения управляющими организациями и ТСЖ. Среди новых правил – ежедневная влажная уборка мест общего пользования многоквартирных домов с применением моющих и чистящих средств. Александр Козлов считает, что такое требование к управляющим и обслуживающим дома организациям приведёт к удорожанию услуг по содержанию. Депутат обратился в Роспотребнадзор с просьбой приостановить действие правил, пересмотреть данную часть новых СанПиН, доработав вместе с профессиональным сообществом. Автор обращения отметил, что если жители дома не согласятся повысить размер платы за жилищные услуги, чтобы покрыть расходы управляющей компании на уборку по новым санитарным нормам, то компании не смогут выполнять эти требования. При этом надзорные органы будут вправе их оштрафовать за нарушения. Это может привести к конфликтам между обслуживающей организацией и жителями домов.

Общие правила

## Государственный реестр

**В России формируется информационная база данных документов и требований в разных сферах деятельности.**

С 1 марта 2021 года вступило в силу постановление Правительства РФ, по которому к 1 июля должен быть создан и введён в эксплуатацию государственный реестр обязательных требований в РФ. К 30 апреля в тестовую версию информационной системы должны быть внесены перечни в сфере управления многоквартирными домами и по охране труда. Постановлением правительства утверждены правила формирования реестра обязательных требований, его ведения и актуализации, а также план-график наполнения информационной системы в разных сферах. Проверку соблюдения таких требований проводят контрольно-надзорные органы, и реестр поможет организациям получить полную информацию о нормах правовых актов, которые они должны исполнять. Реестр будет представлять собой новую ГИС, базу данных, в которой систематизированы документы и требования в различных сферах деятельности, проверяемых надзорными органами лиц. Так, по план-графику, к концу апреля Минстрой РФ должен составить полный перечень обязательных требований к управляющим многоквартирными домами, а Минтруд РФ – в сфере охраны труда. Оператором новой информационной системы является Министерство цифр РФ, а за методическое обеспечение наполнения реестра отвечает Минэкономразвития РФ.

С 1 марта запущена опытная эксплуатация базы данных, а к 1 июля 2021 года реестр планируется сделать доступным для всех в Интернете. К концу весны в реестре появятся данные по обязательным требованиям к обеспечению пожарной безопасности.

kiosk.magmetall.ru  
Электронный сервис  
**КИОСК**



Приём рекламы,  
объявлений,  
поздравлений  
и соболезнований  
в газету «ММ»