**Господдержку и льготные кредиты на капремонт получат активные собственники**

В этом году в России на капитальный ремонт многоквартирных домов направят беспрецедентную сумму - 100 миллиардов рублей. Цифру озвучил заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис на II Всероссийском съезде региональных операторов капитального ремонта.

В форуме, который проходил в Самаре с 22 по 44 июля, приняли участие 400 представителей со всех регионов страны. Приморский край представлял заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края Александр Скобельцын.

**- Какие вопросы обсуждали участники съезда?**

- Повестка была насыщенной и включала всё, что связано с капитальным ремонтом, от изменений в законодательстве до современных технологий проведения капитальных ремонтов.

Были подведены итоги работы всей системы капитального ремонта многоквартирных домов в стране.

Как сказал Андрей Чибис, «в страну пришёл большой ремонт». В этом году суммарные инвестиции в капитальный ремонт многоквартирных домов во всех субъектах федерации составят 100 миллиардов рублей. Будет отремонтировано 30 тысяч многоквартирных домов общей площадью 80 миллионов квадратных метров.

В целом, по мнению замминистра, система капитального ремонта в РФ сложилась и работает достаточно эффективно. И сегодня предлагается новый вектор развития - повышение активности собственников жилья. Предложен целевой показатель: к 2020 году доля домов, формирующих фонды капремонта на специальных счетах, должна быть не менее 50 процентов.

Граждане должны стать самостоятельными и уже без помощи регионального оператора решать вопросы, связанные с содержанием своего имущества.

**- За счёт чего планируется повысить активность собственников?**

- На законодательном уровне это, например, возможность привлекать льготные кредиты на проведение капитального ремонта. Если сегодня собственники, обслуживающиеся у регионального оператора, пользуются так называемым «общим котлом», то те, кто выбрал спецсчёт, должны накопить нужную сумму самостоятельно. Льготный кредит даст им больше возможностей при определении срока капитального ремонта, видов работ по капитальному ремонту.

Пилотный проект по предоставлению льготного кредита на капремонт успешно реализован в Новосибирске. Там такой возможностью воспользовались собственники трёх МКД. В итоге капитальный ремонт этих домов проведён гораздо раньше запланированного срока.

Также сейчас на федеральном уровне рассматриваются варианты оказания государственной поддержки при проведении капитального ремонта. При этом приоритетным правом её получения будут пользоваться как раз дома со спецсчетами.

И, конечно, продолжится информационная работа с населением: необходимо воспитывать класс активных, ответственных собственников, готовых нести ответственность за свои решения.

**- Получается, что в идеале региональные операторы капитального ремонта со временем станут совсем не нужны?**

- Возможно, но это очень далёкая перспектива. Собственникам в любом случае нужна будет помощь профессионалов. Например, при подготовке проектно-сметной документации, при проверке качества проводимых ремонтов. Если у человека нет специального образования, ему сложно будет разобраться в этих вопросах.

**- Как переход на спецсчета изменит роль региональных операторов и механизм контроля за их деятельностью?**

- При переходе на спецсчёт собственники сами собирают деньги, сами ими распоряжаются и контролируют расходование собранных средств. Те же собственники, которые платят взносы за капремонт в «общий котёл», справедливо требуют от нас отчитываться за эти средства.

Кстати, контролю региональных операторов на съезде был посвящён целый блок вопросов. На сегодня все регоператоры страны работают в тесном контакте с общественными структурами – центром «ЖКХ контроль», отделениями Общероссийского народного фронта. В Приморском крае это также Общественная палата, представитель которой входит в попечительский совет Фонда капремонта и профильные общественные экспертные советы при Губернаторе края.

Кроме того, региональных операторов проверяют все без исключения контрольно-надзорные органы. Поэтому любое нецелевое использование средств собственников исключено.

Все фонды капитального ремонта ориентированы на максимальную открытость перед обществом. Большинство документов, кроме тех, что содержат персональную информацию, находятся в свободном доступе. Людой собственник может запросить информацию, касающуюся его дома.

**- Какие отмечены изменения в системе капремонта на законодательном уровне?**

- Как уже говорилось, сформированная в стране система капремонта работает вполне успешно. Поэтому изменения касаются лишь её деталей.

Например, ограничен период капитального ремонта, указанный в региональной программе – он не может быть больше трёх лет.

Отчеты о реализации ремонтных программ и о работе регионального оператора теперь будет предоставляться в профильное министерство ежеквартально. Раньше отчёты направлялись только раз в год.

Ещё одно изменение законодательства устанавливает гарантийный срок на ремонтные работы. Подчеркну, в Приморском крае эта норма применяется изначально – у нас все подрядчики дают пятилетнюю гарантию на свои работы. Такое требование устанавливается при заключении договора.

С 1 января следующего года изменится система отбора подрядчиков. Она будет проводиться на принципах, аналогичных тем, по которым осуществляются госзакупки. Это обеспечит дополнительную прозрачность процессу. Считаю важным, что отбор подрядных организаций будет контролировать, в том числе, Федеральная антимонопольная служба.

Также вводится механизм предварительного отбора подрядчиков - регионам предписано формировать реестры добросовестных и недобросовестных строительных компаний. И в этом вопросе Приморье тоже признано передовым регионом – у нас такие списки ведутся с 2014 года.

Что касается спецсчетов, теперь поступление денег на них будет контролировать Государственная жилищная инспекция. Если задолженность по взносам на спецсчёте составит более 50 процентов – дом будет передан региональному оператору.

**- Какие новые технологии ремонтов предлагают сегодня?**

- Технологии самые разные, и для каждого региона они индивидуальны. Но общая тенденция – снижение энергозатрат и использование энергосберегающих материалов.

**- Что ещё важного и значимого обсуждали на съезде?**

- Взаимодействие с управляющими компаниями, собственниками и местными властями, повышение информационной открытости. Важный вопрос – подготовка кадров. Так, некоторые вузы уже готовят специалистов для работы в системе капитального ремонта многоквартирных домов.

Также обсуждался такой вопрос, как собираемость взносов за капремонт. В среднем по стране он составляет 66 процентов. В Приморском крае – более 80 процентов. Это говорит о том, что у нас проживают одни из самых ответственных собственников.