Счетная палата обнаружила проблемы в регионах, связанные с оценкой состояния жилищного фонда

В России отсутствует целостная система технического учёта состояния жилищного фонда. Из-за этого есть риски необоснованного включения многоквартирных домов в региональную программу капремонта или исключения их из неё, нарушения порядка очерёдности его проведения и необоснованного определения перечня работ. Об этом говорится в документе, подготовленном Счетной палатой по итогам оценки системы капремонта в стране.

Аудиторы Счетной палаты проанализировали ситуацию в двенадцати регионах, но вскрыли такие проблемы, которые характерны для всей страны. Касаются они правового регулирования системы капремонта. В материалах СП говорится, что Правительство до сих пор не приняло ряд важных документов, регламентирующих порядок проведения региональными операторами закупок товаров, работ и услуг. Также нет документов, которые операторы должны использовать при выборе банков для открытия своих счетов, и это напрямую касается всех россиян, потому что пока чиновники не примут нужные нормативные акты, никто не сможет гарантировать сохранности денег, которые люди каждый месяц платят в счет будущего ремонта своих домов.

Не случайно в материалах Счетной палаты говорится, что «в условиях финансового кризиса и высокого уровня инфляции отсутствие указанных документов создаёт риски обесценивания взносов граждан и выполнения региональных программ капремонта в запланированных объемах».

Но больше всего вопросов возникает к системе технического учёта состояния жилого фонда. Во всех регионах сейчас завершается подготовка паспортов многоквартирных домов. Нужны они для включения многоэтажек в программы капремонта и определения перечня работ, который потом будет выполняться в каждом конкретном доме.

Но единых общероссийских правил проведения паспортизации не существует, каждый регион может устанавливать собственные нормативы оценки, и ещё он имеет право привлекать для этой работы коммерческие структуры. Раньше этим занимались государственные БТИ, но два года назад их расформировали.

Проблемы технического учета домов активно обсуждаются не только в экспертном сообществе, но и в Государственной Думе. Комментируя ситуацию, заместитель председателя Комитета по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев напомнил, что государственная система БТИ действительно была расформирована два года назад, и теперь регионы вправе создавать собственные структуры, которые не всегда работают эффективно.

Раньше каждый дом имел свой паспорт, в котором говорилось о его техническом состоянии. На основании этих данных планировалось проведение капремонта. Теперь такой мониторинг может выполняться формально, а это открывает большие возможности для манипуляций при составлении региональных программ капитального ремонта. Состояние старых домов по документам можно приукрасить, сэкономив на дальнейшем ремонте большие деньги. Относительно новые дома за счет искажения информации чиновники, наоборот, могут поставить в приоритетную часть программы. Проконтролировать все это невозможно, но деньги с людей на капремонт в регионах собирают исправно, и на что они идут, понятно далеко не всегда.

По итогам работы ревизоры пришли к выводу, что предусмотренные Жилищным кодексом все одиннадцать обязательных условий, необходимых для проведения капремонта, полностью выполнены только в Санкт-Петербурге. Среди них создание регионального оператора, определение порядка его работы, утверждение региональной программы капремонта и краткосрочного плана ее реализации, определение минимального взноса на капремонт.

В полный перечень видов работ по капремонту входит ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, ремонт крыши, подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фасада и ремонт фундамента многоквартирного дома.

(www.pnp.ru)