

**Бутко В.Ф. - первый заместитель главы  
Арсеньевского городского округа**

**Тема доклада: Пути и способы оценки и  
измерения качества капитального  
ремонта.**

С целью наиболее эффективного использования средств населения на проведение капитальных ремонтов МКД в первую очередь должны устраняться дефекты, ведущие к разрушению конструкций здания, должны выявляться скрытые дефекты и причины уменьшения энергоэффективности зданий при нормативных поставках энергоресурсов.

Частично данные дефекты могут выявляться визуально эксплуатирующими организациями.

Частично данные дефекты выявляются только при энергетическом обследовании, включающем строительную экспертизу.

Насколько мне известно, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края запросил у управляющих компаний акты технического состояния МКД, составляемые по итогам визуального осмотра. Это правильно, но не достаточно для объективного определения требуемого объема работ при проведении капитального ремонта дома.

Для составления смет на капитальный ремонт МКД необходимы рекомендации экспертов. Данные рекомендации должны разрабатываться на основании инструментального обследования конструкций зданий на прочность, износ и на основании инструментального обследования инженерных сетей и коммуникаций по параметрам энергоэффективности, по единому стандарту и единым критериям с использованием единого ИИК на территории Приморского края.

Такой подход позволит оперативно вести объективный контроль качества ремонтных работ в режиме онлайн со стороны Администрации Приморского края, управляющих компаний и муниципальных образований. Также он дает возможность оперативно проводить соответствующий анализ ситуации в отдельном МКД и дообследование выявляемых дефектов с помощью программного комплекса и инструментальных методов.

Данный подход обеспечит мотивацию населения в сотрудничестве с фондом, позволит обеспечить контроль качества поставляемых в МКД энергоресурсов.

В соответствии с законом на счетах фонда накапливаются все денежные средства, направляемые на капитальный ремонт, независимо ка-



ким образом будет выполняться капитальный ремонт конкретного МКД с общего котла или по заказу собственника.

Считаю обратить внимание на то, что на территории края создается негативный информационный фон, что край, дескать, создал очередную воровскую схему.

Логика таких рассуждений проста. Если идет агитация Фонда за «общий котел» вместо того, чтобы согласно закона, заказчиком капитального ремонта был собственник или уполномоченная собственником компания, несущая непосредственную ответственность перед собственником за качество ремонта, то готовится очередная воровская схема.

Таким образом ведут разъяснение жителям выбор общего котла некоторые собственники МКД и управляющие компании. Особенно там, где в пользу общего котла работает муниципальный административный ресурс.

Это проблема, которая в перспективе породит массу возможно необоснованных жалоб, парализующих работу Фонда.

С целью упреждения подобного развития событий я предлагаю краевой администрации разработать простые и понятные критерии материального стимулирования сотрудников Фонда, максимально исключая спекуляции на подобные темы. Данные критерии должны убедительно доказывать, что сотрудникам фонда выгодны качественные показатели капремонтов и одинаково выгодно кто заказчик, причем должны быть показаны мотивации создания благоприятных условий для проведения капремонтов МКД уполномоченными собственниками компаниями.

В условиях внешнеполитической ситуации и изменения внутреннего вектора развития экономики, повышения гражданской активности населения, предлагаю отнестись к моим предложениям серьезно и внимательно.

Спасибо за внимание. Выступление окончено.