**Как подрядчики обманывают при капремонте**

Подрядчики, которые «завалили» капремонт многоквартирных домов, попадут в черный список и не смогут больше участвовать в конкурсах на соответствующие работы. Таким образом министерство ЖКХ намерено бороться с разгильдяйством в сфере ремонта домов за счет казны. Несколько организаций, к которым были претензии в прошлом году, в нынешнем оказались в пролете.

Сколько бы денег не выделялось на госпрограмму по капремонту, поток жалоб от жильцов обновленных домов не иссякает. Жители Дона постоянно сообщают о некачественном ремонте.

«Практически ежегодно на капитальный ремонт многоквартирных домов выделяется порядка одного млрд 300 млн. Сюда входят средства областного, местных бюджетов и деньги Фонда реформирования ЖКХ. Но несмотря на все усилия, заключающиеся в том, чтобы дома включить в список, и чтобы капремонт был сделан должным образом, поток жалоб не уменьшается», – сообщил **министр ЖКХ региона Сергей Сидаш**.

По его словам, Ростов, Таганрог и Батайск просто переполнены жалобами на качество проведенного капремонта. Министр считает, что тому есть четыре причины.

1. Низкое качество подготовки проектно-сметной документации и отсутствие должного контроля со стороны муниципалитетов.
2. Отбор подрядных организаций
3. Некачественный строительный контроль
4. Отсутствие в муниципалитетах комплексного подхода к капремонту многоквартирных домов.

Как считает Сергей Сидаш, основная масса проблем с капремонтом начинается с того, что дом не обследован и не подготовлен к работам должным образом. А сметная документация составлена спустя рукава.

«Управляющие компании и ТСЖ безграмотно составляют дефектную ведомость, с потолка берут объемы и необходимость выполнения работ. Между тем именно на основании данной ведомости разрабатывается смета. В муниципальных образованиях прижилась практика приема этих документов, не выходя на объекты. Дом попадает в программу. Результат – отвратительное качество капитального ремонта», – пояснил министр.

Чиновники порой пытаются включить в программу по капремонту те дома, где уже был сделан ремонт за счет жителей. Попавшись, сотрудники муниципалитетов, не моргнув глазом, отвечают, что на объекте не были – ничего не знали.

В 2011 году в министерство ЖКХ Ростовской области поступило 18 жалоб на качество проведенного капитального ремонта, в 2012 году – 52 обращения, за три месяца 2013 года – уже 17. Больше всего обращений по городам Ростов, Таганрог, Новочеркасск.

«В Таганроге уже отремонтированную кровлю дома на Красногвардейском,13, включили в программу. А при выявлении этого случая срочно меняли кровлю на фасад. В Волгодонске, на улице Морской, 56, в 2011 году выполнили капремонт кровли, отопления и утеплили фасад за счет федеральных средств. А в 2012 включили те же виды работ в областную программу. В Батайске пытаются в этом году включить две кровли, не требующие ремонта. Да и в Ростове таких прецедентов встречалось немало», – сообщил Сергей Сидаш.

Такие случаи будут незамедлительно переданы в прокуратуру, заверил министр. Строже станет в этом году подход и к отбору подрядных организаций. Те, что проштрафились в 2012 году, могут и не мечтать о том, чтобы снова ремонтировать дома по целевой программе. «Были случаи, когда выбирали подрядчиков без наличия производственной базы. А также при отсутствии собственного штата рабочих специальностей и не имеющих оборотных средств. Это приводило к некачественному ремонту, либо незавершенным работам, например, в Батайске и Каменск-Шахтинске», – заметил министр.

Тем же, кто сможет попасть в белый список, тоже рано расслабляться. В процессе капремонта эти подрядные организации будут проверять трижды. Первый раз госжилинспекция и гостройнадзор к ним нагрянут уже в июне – с требованием, чтобы 20% ремонта уже было выполнено. К августу ожидают 80% исполнения плана, а к октябрю дом должен продемонстрировать высокое качество уже полностью законченных работ.

«Получая свои 1,4% от стоимости работ, специалисты, которые должны вести объект на протяжении всего ремонта и принимать выполненные работы, не несут никакой ответственности. Так, в доме №65/6 по проспекту 40 лет Победы для утепления наружных стен фасада были применены горючие материалы классом пожарной безопасности ниже, чем было допущено правилами. Сейчас госжилинспекция готовит материалы для передачи в прокуратуру».

Собраться рекомендуют и руководителям муниципалитетам, которые недостаточно пристально следят за капремонтами в домах своих городов и районов. А это приводит к тому, что страдают жители. В этом году при проверке документов в Таганроге список домов, попавших в программу, уменьшили на 20 единиц. Еще хуже дела обстоят в Батайске и Донецке.

Также Сергей Сидаш напоминает подрядным организациям, что гарантийный срок капитального ремонта – три года. И если за это время в доме что-то потечет или отвалится, подрядчик должен будет исправить собственные недоделки. В противном случае объясняться придется в суде.