

ЖКХ

# Капитальное недоверие

**В правительстве Ярославской области заявили, что больше не могут доверять руководству регионального Фонда содействия капитальному ремонту МКД. Теперь каждому из его сотрудников придется лично объяснить, что он сделал, чтобы в квартирах ярославцев не протекали потолки.**



— Совместно с департаментом госжилнадзора в течение двух недель мы проверили проблемные дома, причем не выборочно, а все подряд, — рассказала на совещании с руководством фонда капремонта заместитель председателя областного правительства Наталья Шапошникова. — В результате выявили несоответствие между данными, которые представляет фонд, и реальным положением дел.

Из нескольких сотен многоквартирных домов, капитально отремонтированных фондом, проблемы возникли на 61 здании. Из них в 15 домах сложилась критическая ситуация. К примеру, в доме № 14 на улице Большой Технической вода с крыши уже бежит по электропроводке. В доме № 79 корпус 3 на проспекте Фрунзе в четверти квартир текут потолки.

— Я не понимаю, что фонду мешает внести в устав изменения, которые бы позволяли соб-

ственными силами устранять такие аварийные ситуации, где есть угроза жизни и здоровью людей, — возмутилась Наталья Шапошникова.

По словам Натальи Витальевны, на разработку и принятие поправок в уставные доку-

менты фонда, которые позволили бы создать аварийную бригаду по устранению недоделок подрядчиков и запас строительных материалов на экстренные случаи, от силы требовалось недели полторы. Однако вопрос так и не решается.



Учитывая тот факт, что свободные деньги у фонда капремонта имеются — более 30 миллионов рублей набежало в банке в виде процентов по неснижаемому остатку, это вызывает как минимум недоумение.

Вместо этого руководство фонда не устает отчитываться о возмещении подрядчиками ущерба пострадавшим. Вот только, удивляется заместитель председателя правительства, какой смысл ремонтировать квартиру, когда нет самой крыши? Ведь через час вода снова зальет свежеразкрашенный потолок.

— Я не снимаю с себя вины, может, надо было просчитать, предвидеть, проанализировать, но сказать, что фонд бездействует, не могу, — заявил в ответ на обвинения исполняющий обязанности директора регионального Фонда содействия капитальному ремонту Валерий Шугаев. А дальше начал рассказы-

вать, что у собственников квартир также есть возможность через суд взыскать ущерб с нерадивых подрядчиков.

— Нарушения фонд должен устранять самостоятельно, население не трогайте, — не согласилась Наталья Шапошникова. — Люди не обязаны знать, какой дядя Ваня у них по крыше ходит. Собственник квартиры доверил вам свои деньги, и в ответе за все именно вы. Это ваша проблема — годами судиться, доказывать, что подрядчик некачественно выполнил работу. Не должны люди оказываться в такой ситуации, как жильцы дома на Большой Технической, когда им по телефону говорят, что раньше мая проблема с крышей решена не будет. Нельзя так работать, у людей квартиры тазики уставлены.

В итоге руководству фонда к сегодняшнему дню, то есть к 10 февраля, было поручено разработать пакет изменений в нормативные документы, а также подготовить новое штатное расписание, где бы предусматривались ставки для аварийной бригады. Ну и, конечно, назвать новые — на этот раз окончательные — сроки завершения многострадального ремонта кровель на проблемных домах.

Кроме того, каждому из 70 сотрудников фонда, включая руководство, придется написать объяснительные с обстоятельным рассказом о том, за что именно они получали свои зарплаты, если квартиры горожан съедает грибок.

НЕДВИЖИМОСТЬ

# И даже льготы не вызвали бума

**Действие программы льготной ипотеки со ставкой 11,5 процента при обычных 13 – 14 процентах завершается 29 февраля. Вызвали ли столь благостные условия займа рост покупательной способности на рынке недвижимости в Ярославле?**

В Москве такие льготные условия спровоцировали повышенный спрос на ипотечные займы. Масла в огонь подлило и заявление Минфина о том, что в 2016 году субсидирование ставки продлеваться не будет. Ярославль этот бум обошел стороной.

— На самом деле повышенный спрос на ипотечное кредитование у нас был в ноябре-декабре прошлого года, — говорит руководитель отдела новостроек одного из ярославских агентств недвижимости Денис Назаров. — С одной стороны, для конца



года это вполне обычное явление — всплеск активности на рынке недвижимости. С другой — именно тогда впервые и прозвучала информация, что программа льготной ипотеки продлеваться не будет, и ярославцы, возможно, просто действовали быстрой москвичей.

## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА

**По данным РБК, на съезде «Единой России», который прошел в Москве 6 февраля, Дмитрий Медведев поддержал предложение о продлении программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам. Ее пролонгация на год может обойтись федеральному бюджету в 16 – 20 миллиардов рублей.**

В целом, как отмечают специалисты, в 2015 году продажи на первичном рынке жилья в Ярославле удержались в основном именно благодаря программе льготной ипотеки. За счет тех людей, которые до этого арендовали жилье. Они-то и со-

ставляли основную часть покупателей, потому что из-за падения спроса на вторичном рынке тот, кто хотел продать старое жилье и приобрести новое, сделать этого уже не смог.

— На рынке вторичного жилья в прошлом году продажи упали значительно, — утверждает руководитель отдела вторичного жилья агентства недвижимости Сергей Симонов. — Соответственно, упали и цены. К примеру, если трехкомнатная квартира в Заволжском районе стоила в среднем 3 миллиона рублей, то сейчас ее можно купить на 400 тысяч дешевле. Впрочем, ближе к концу 2015 году цены стабилизировались. Роста не было, но и падения тоже. Думаю, что где-то месяцев через пять при отсутствии каких-либо катаклизмов в экономике и активности, и цены на вторичном рынке повысятся.

В то же время без программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам или какого-то другого инструмента поддержки снижение спроса с большой долей вероятности может произойти уже и на рынке первичного жилья.