Замглавы Минстроя России Андрей Чибис рассказал изданию «Деловой Петербург», почему жители должны скидываться на капитальный ремонт

**Андрей Чибис, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, посетивший в Петербурге Форум пространственного развития, рассказал «ДП», почему жители должны скидываться на капитальный ремонт своих домов и как проблемы развития городской среды стали приоритетом для федеральных властей**.

*- Некоторое время назад был создан фонд для сбора денег на капитальный ремонт домов. Как вы оцениваете эффективность этой программы?*

- Она, несомненно, эффективна. Например, об этом говорят темпы ремонта, которые мы видим сегодня, – за 2,5 года уже отремонтировано 45,8 тыс. многоквартирных домов. Причем в этом году темпы ремонта в 2 раза выше, чем в 2015 году: на 1 сентября отремонтировано 16 тыс. домов, то есть процесс пошел.

Мы, конечно, видим проблемы этой системы и видели весь этот период, и мы их устраняем. Мы законно ввели пятилетнюю гарантию на качество работ. Мы дали возможность собственникам принимать эти работы. Как правило, это председатель совета многоквартирного дома, так называемый старший по дому. Это непростая задача убедить его поставить подпись.

К приемке работ мы привлекли управляющую компанию многоквартирным домом. Ну, и мы видим тренд, что все больше и больше собственников переходят на спецсчета, берут на себя самостоятельную ответственность за решение проблемы капитального ремонта своего дома.

*- Спецсчета – это, можно сказать, такая европейская система, когда собственники дома ремонтируют его за свой счет*?

- Конечно. Почему мы стали этим заниматься? В начале 1990-х годов пошла приватизация. Наверное, мы с вами были не до конца готовы к тому, что из ответственных квартиросъемщиков превратились в собственников, а значит, получили не только право продать, завещать или подарить квартиру, а еще и обязанность содержания многоквартирного дома.

Сегодня дискуссии о том, правильно ли копить на капремонт или неправильно, уже не существует: мы очень внимательно мониторим общественное мнение по этому поводу. И если в 2014 году было много обсуждений, почему мы должны платить, то теперь дискуссия идет совсем в другой плоскости: как нам сделать не только простой ремонт, но и энергоэффективный, как взять кредит на ремонт, как проконтролировать качество, почему мой дом в очереди в 2032-м году, а соседний - в 2027? Очень конкретные, понятные, конструктивные вопросы мы сегодня слышим.

Если уже завершать вопрос справедливости этой темы, могу сказать: 39 млн граждан нашей страны живет в частных домах. И в городе, и в большинстве своем в селе. В отличие от тех, кто квартиры часто даже получил бесплатно в собственность, эти люди строили свой дом сами. Они же его содержат, ремонтируют. Никакой налогоплательщик, никакая управляющая компания им не меняет кровлю. Так почему в многоквартирном доме должно быть иначе? В чем разница?

Фонд капитального ремонта – это фактически касса взаимопомощи, потому что далеко не все могут единовременно собрать по 50 тыс. рублей на ремонт своей кровли. В каких-то домах ремонт нужен сейчас, а в каких-то – через 7 или 20 лет. Но у жителей каждого дома есть право выйти из этой кассы взаимопомощи и сказать: «Мы будем делать ремонт самостоятельно. Мы берем на себя ответственность: накопим, возьмем кредит, но мы будем отвечать за свой дом сами». И таких людей становится все больше и больше.

*- Недавно, в сентябре, утверждена программа по формированию новых стандартов качества городской среды, благоприятных для жителей. В чем состоит основная идея*?

- На национальном уровне у нас появился новый приоритет – «ЖКХ и городская среда». И если в части ЖКХ практически все приоритеты развития и до этого были сформулированы нашим министерством и поддержаны руководством страны, то тема городской среды – это новый вызов, потому что за городскую среду в силу полномочий отвечали всегда местные органы власти, а федеральный уровень власти этой темой глобально, централизованно не занимался.

Мы предлагаем запустить системные изменения принципов благоустройства и формирования общественной среды. Будут установлены современные требования к проектированию благоустройства городов. В соответствии с ними Агентство ипотечного кредитования (АИЖК) как институт развития в жилищной сфере заказал разработку комплекса стандартов для городов различных форматов.

Основная идея: мы наводим в стране порядок и на основании опыта, полученного в ходе этой работы, готовим стандарты формирования городской среды. Сейчас мы сформулируем базовый перечень мероприятий, на которых должны сконцентрироваться усилия всех местных властей начиная с 2017 года. Эти мероприятия будут включать работу с освещением, формирование общественных пространств, то есть благоустройство парков, дворов, работу с инфраструктурой для маломобильных групп населения. Конкретные участки по этому перечню должны будут определить местные власти совместно с сообществом горожан.

Параллельно с этим Минстрой России планирует запустить финансовую поддержку лучших проектов в формировании городской среды. Мы создадим каталог лучших практик, чтобы местные власти и крупного города, и маленького села могли бы использовать материалы – вплоть до рабочей документации – по изготовлению элементов благоустройства.

Минстрой России запустит процесс поиска молодых архитекторов, которые есть во многих городах нашей страны. Мы создадим такой новый кадровый резерв архитектурного сообщества, прицельно будем искать людей, которые могли бы помогать своему городу развиваться. Для них и всех тех, кто хочет сделать жизнь в России лучше, мы организуем онлайн-обучение.

*- В Петербурге, например, устоявшееся архитектурное сообщество, едва ли здесь в градсовете ждут молодежь с распростертыми объятиями*.

- Общество меняется, меняется мир. Есть имена, известные фигуры, позиция которых, безусловно, никем не оспаривается. Другое дело, что любой город – и Петербург, и Сызрань, и Самара, и Чебоксары – конкурируют за людей, за молодое поколение. Поэтому мы должны этих молодых талантливых ребят вовлекать в принятие решений. В противном случае молодежь будет просто из городов уезжать, а наша задача – бороться за интеллект, бороться за людей.

*- У нас плохая городская среда начинается с широкой трассы, по которой едут машины, с проблем с общественным транспортом. Насколько программа нацелена на то, чтобы комплексно решать проблему*?

- Как уже заявлял Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, наша задача, помимо тех мер, о которых я рассказал, – выработать (с учетом лучших международных и российских практик) набор базовых требований к тому, как должно развиваться городское пространство. Конечно, эти требования будут разными для разных типов городов, разных типов улиц. Они должны учитывать потребности не только разных городских сообществ, включая маломобильные группы населения, но и историю развития каждого города.

Мы должны сделать так, чтобы проект комплексного развития территории учитывал и транспорт, и создание рабочих мест, и досуг, и общение людей между собой – чтобы людям не нужно было всем городом съезжаться утром на работу в центр, а вечером разъезжаться по окраинам. Это очень непростая задача. Но мы же видим, что урбанисты со всего мира ищут, вырабатывают и находят эти решения.

*- У нас есть такая российская традиция – когда доходит до уровня реализации, все, прямо скажем, извращается*.

- Ну, не все. Сегодня был вопрос: а как сделать так, чтобы строительное лобби не переигрывало город? Это было бы возможно, если бы существующие правила землепользования и застройки настолько четко отражали, что и где можно строить, то никакой строитель, лоббист или муниципальный чиновник не смог бы их преодолеть. Но при этом важно не загнать все в единый безликий стандарт! Баланс нужен.

*- Безбарьерная среда станет обязательной?*

- Конечно. Очень многие, к сожалению, часто безалаберно к этой части городской среды относятся. Даже те элементы, которые уже сегодня есть, сделаны без соблюдения стандартов комфорта и безопасности. Для инвалидов, для мам с колясками они как издевательство какое-то выглядят. Даже есть в Интернете ролики, когда каскадер в экипировке безопасности на коляске не может спуститься по этому так называемому пандусу. Такого быть не должно.

Стандарт определит технические требования к городской среде и ориентиры по ее эстетическому оформлению, предложит принципиальные решения по планировке, функциональному зонированию и оснащению этих территорий. В дальнейшем региональные и муниципальные документы должны быть актуализированы в соответствии с федеральными, что создаст единый вектор развития муниципалитетов в стране.

Планируется, что стандарты лягут в основу изменений в федеральное, региональное и муниципальное законодательство в части установления градостроительных регламентов и нормативов.

*- Вы упоминали тему дворов. Дворы же у нас – поле боя настоящее: кому машины надо ставить, кому с детьми гулять*…

- Это как раз к теме градсоветов и к теме, которая обсуждалась в Петербурге на открытии Форума пространственного развития: как сделать так, чтобы мнение горожан слышали. Мы часто во дворе друг с другом договориться не можем. А формирование городских пространств – это задача не только администрации, но и в том числе самих жителей. Мы должны научиться слышать друг друга, научиться определенным компромиссам – даже на примере своего двора.

То же самое с парковками и дворами: у нас значительное количество массовой застройки не предусматривает той автомобилизации, которая произошла за последние годы. И здесь, конечно, очень важны действия властей. Нужно делать парковки, чудес не произойдет, сам по себе вряд ли от автомобиля кто откажется.

*- Но часто люди не готовы платить за дорогие парковки*.

- Конечно, проблема комплексная, и решать ее нужно не одним действием, а целой системой. Когда ты что-то делаешь, как публичная власть, – у людей спроси. Мы хотим как минимум рекомендовать, а быть может, даже утвердить как обязательную методологию, каким образом должны приниматься решения по формированию общественного пространства, чтобы жители были в этом процессе задействованы. Думаю, это многие проблемы решит.

*Андрей Чибис родился в 1979 году в Чебоксарах. В 2001 году окончил Московский университет потребительской кооперации. В 2006 году назначен заместителем директора Департамента строительства Министерства регионального развития РФ, в 2008 году – председателем совета директоров ОАО «Российские коммунальные системы». С 2013 года – заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ*.

[Мария Элькина/Деловой Петербург](http://www.dp.ru/a/2016/10/19/Zamministra_stroitelstva)