

Глава жилищного комитета Юрий Осипов в своем блоге на «Фонтанке» предложил, чтобы подрядчики, занимающиеся реконструкцией крыш, страховали бы проведенный ремонт за собственный счет. В таком случае, по замыслу чиновника, страховая компания будет выполнять функции дополнительного надзора. Правда, страховщики, опрошенные «Фонтанкой», не совсем понимают схему, при которой страховая является врагом, а не другом клиента.

⋮

При слове «кровля» и «протечка» вздрагивает, наверное, каждый петербургский чиновник, отвечающий за ЖКХ. В этом году, стремясь избежать настоящей коммунальной катастрофы прошлого года, когда при первой же оттепели дома в центре города превратились в души, власти массово ремонтируют крыши: как сообщалось ранее, в 2011 году ремонт будет проведен на 9577 кровлях (речь идет как о текущем, так и о капитальном ремонте).

Однако одного ремонта недостаточно – ведь, как показывает опыт предыдущих лет, подрядчики зачастую просто выполняют его некачественно, и крыша протекает после первого же дождя. Видимо, именно поэтому в жилищном комитете придумали новый способ дополнительного контроля за исполнителями – об этом в своем блоге на «Фонтанке» рассказал глава жилищного комитета Юрий Осипов. Суть этого механизма будет заключаться в следующем. В контракте города с подрядчиком будет прописано, что компания должна обязательно застраховать произведенный ремонт. Причем оплачивать страховку подрядчик должен будет из собственных средств – ни город, ни управляющая компания, которая обслуживает конкретный дом, не будут выделять на это ни копейки.

В дальнейшем, если, к примеру, ремонт окажется некачественным и на головы жителей потечет вода, то, по замыслу руководителя жилищного ведомства, страховая компания либо выставит претензии к фирме, которая выполнила работы, и заставит ее устранить дефект, либо отремонтирует кровлю за свой счет, а затем будет взыскивать потраченные средства с нерадивого подрядчика. Как уточнили в жилищном комитете, отдельного нормативного акта, в котором регламентировался бы данный механизм, приниматься не будет; в ближайшее время он будет опробован на объектах в нескольких районах города.

Правда, участники рынка пока не совсем понимают, как можно застраховать крышу от некачественного ремонта. Сейчас в пакете компаний присутствует такая услуга, как «страхование строительно-монтажных работ». Как рассказал «Фонтанке» руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона компании «Ренессанс Страхование» Виталий Овсянников, в данном случае страхуется сам объект строительно-монтажных работ от различных повреждений – например, в случае с кровлей страховая бы за свой счет установила на место железные листы, если бы их снесло сильным ветром. Как говорит Виталий Овсянников, при таком подходе страхование крыши на 2 года обойдется в 0,2–0,5% от контрактной стоимости подряда (сейчас капитальный ремонт самой маленькой крыши в центре города стоит в среднем в 2 млн рублей).

Однако в описанной выше схеме речь идет о том, что подрядчик страхует собственные риски, а в случае нанесения ущерба компания компенсирует его. Но схема, предлагаемая Смольным, несколько иная: подрядчик страхует сам себя от собственной же некачественной работы, и если наступит страховой случай, то не ему будут возвращаться деньги, а, наоборот, он должен будет платить. Представители страховых компаний, которым корреспондент «Фонтанки» описал эту схему, заявили, что на рынке таковой не существует и что совершенно непонятно, возьмется ли кто-то за нее. Отметим, правда, что, как рассказали в жилищном комитете, там уже «достигли некой договоренности с несколькими страховыми компаниями, крупнейшими на сегодняшний день на рынке».

Кроме того, как говорят сами игроки рынка, скорее всего, этот механизм, если он вообще окажется реальным, будет интересен небольшим компаниям, так как затраты на оформление документов и работу специалистов, которые будет оценивать крышу, могут оказаться гораздо выше, нежели поступления по договору, и крупные фирмы просто не будут браться за такие случаи.

Представители управляющих компаний по-разному оценивают эту инициативу. Так, по мнению генерального директора РЭС ТСВ Сергея Тихонова, логика в ней есть, однако он отмечает, что сейчас, как правило, в течение года после окончания ремонта крыши действует гарантия и теоретически подрядчик должен за свой счет провести работы, если это потребуется. С другой стороны, член совета директоров компании «Сити-Сервис» Мариус Яроцкис (в ведении этой компании находится около 6 млн квадратных метров жилья в Невском, Фрунзенском, Красносельском, Адмиралтейском и Приморском районах) отмечает, что при определенных условиях данная инициатива должна иметь положительный эффект.

Кстати, это не единственная инновация, которую планируют применять для борьбы с протечками. В Петроградском районе, который в последнее время является флагманом по внедрению новейших способов управления городских хозяйством, сформировано своеобразное СРО подрядчиков, занимающихся текущим ремонтом крыш по договорам с местными жилкомсервисами. Как рассказал глава администрации Константин Желудков, в прошлом году, до его прихода на эту должность, работы на одной и той же крыше производили по 2–3 компании, и поэтому в итоге оказалось очень сложно обнаружить, кто же несет ответственность за протечки.

В этом году текущим ремонтом каждой конкретной крыши, ее обслуживанием и уборкой снега будет заниматься одна и та же фирма, а не 2–3, как раньше. Рекомендовать подрядчика для работы на объекте будет это самое СРО (официально оно никак не зарегистрировано); тем самым, как говорит Константин Желудков, члены СРО будут нести ответственность за свою рекомендацию, что должно сократить количество недобросовестных подрядчиков, а в администрации всегда будут знать, с кого спросить за конкретную протечку. Правда, очевидно, что подлинную оценку всем этим инициативам даст зима.

Источник: Фонтанка.ру, 10.08.11

Автор: Захаров А.