

СОЦИАЛЬНЫЙ ЛИФТ

НАЦПРОЕКТ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» НАДОЛГО ОБЕСПЕЧИЛ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ЛИФТОВ ГОСЗАКАЗАМИ. ЕСЛИ РАНЕЕ ИХ КЛИЕНТАМИ БЫЛИ ЧАСТНЫЕ КОМПАНИИ, РАЗЛИЧНЫЕ ВЕДОМСТВА, МУЗЕИ И ПРОЧИЕ, ТО СЕЙЧАС РЫНОК РАСШИРИЛСЯ ЗА СЧЕТ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ КАПРЕМОНТА. В СУБЪЕКТАХ РФ НАСЧИТЫВАЮТСЯ ДЕСЯТКИ ТЫСЯЧ ДОМОВ, ЛИФТЫ В КОТОРЫХ УЖЕ ОТРАБОТАЛИ СВОЙ СРОК. В ПЕРМСКОМ КРАЕ ЗА КОНТРАКТ СТОИМОСТЬЮ ОКОЛО 700 МЛН РУБ. РАЗГОРЕЛАСЬ БОРЬБА, ОТТЯНУВШАЯ ПОДПИСАНИЕ КОНТРАКТА С ПОСТАВЩИКОМ. ПРИ ЭТОМ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ УЖЕ ЖДУТ ОТ РЕГИОНОВ УТОЧНЕННЫХ ПРОГРАММ И ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА, ЧТОБЫ ВСЕ-ТАКИ ОБЕСПЕЧИТЬ ЖИТЕЛЕЙ ЛИФТАМИ В НОРМАТИВНОМ СОСТОЯНИИ. МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ УЖЕ НАГНАЛИ В ТЕМПАХ СТОЛИЧНЫЕ РЕГИОНЫ, НО РАБОТЫ ЕЩЕ МНОГО. ЮЛИЯ СЫРОВА

Во многих регионах России продолжают программы по замене лифтового оборудования. В Пермском крае региональная программа капремонта домов утверждена со сроком на 2014–2044 годы. На сайте фонда капремонта в реестре адресов домов Пермского края в ряде строчек содержится пометка «РЛ», обозначающая необходимость ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, и ремонта лифтовых шахт. На данный момент такая пометка встречается около 2 тыс. раз.

Пока идет замена одних лифтов, другие постепенно устаревают. По оценкам 2015 года, в регионе насчитывалось свыше 900 лифтов «старше» 30 лет. А по данным министерства

ЖКХ на февраль 2017 года, 30% лифтов отработали нормативный срок службы в 25 лет, в замене нуждались около 1500 лифтов. На 2017 год власти запланировали в 194 домах замену 490 лифтов на сумму в 1 млрд руб. Но программа замены лифтов, случается, буксует: в 2015–2016 годах лишь в трех домах были заменены восемь лифтов, а в 2017-м — только 151.

В фонде капремонта сообщили, что до 2020 года необходимо привести в соответствие с техническим регламентом около 1 тыс. лифтов в 376 домах. «Эти лифты либо отработали свой срок, либо признаны непригодными», — пояснил гендиректор фонда Дмитрий Баранов. По его данным, в Пермском крае уже модернизировано 490 лифтов в 190 домах. «На сегодняшний

день осталось отремонтировать чуть больше 500 лифтов в 186 домах. Уже заключены договоры и ведутся работы по замене 362 лифтов в 133 домах Пермского края. Сейчас завершается уточнение технических параметров, и в ближайшее время будет объявлен аукцион на модернизацию оставшихся почти 140 лифтов. Таким образом, работу по капремонту лифтов мы продолжаем, и уверен, что план выполним», — заключил господин Баранов. Общая стоимость работ в 2017–2018 годах, по его оценкам, составила около 880 млн руб. Фонд будет выплачивать эту сумму подрядчикам в рассрочку в течение трех лет. До 2020 года запланированы работы еще на 839 млн руб. Деньги выделяются из Фонда содействия реформирования жилищно-комму-

нального хозяйства, бюджетных средств и из фонда капремонта.

Между тем на уровне Федерации признают: какими бы малыми ни выглядели цифры, их рост неизбежен. «На сегодняшний день, благодаря существенной концентрации внимания правительства РФ и руководителей субъектов РФ к проблеме безопасного использования лифтов в жилых домах, в большинстве регионов в рамках капитального ремонта жилого фонда реализуются программы по замене лифтов, темпы которых неуклонно растут», — отметил член президиума Общественного совета при Минстрое РФ, руководитель комиссии по вопросам лифтового хозяйства Сергей Чернышов. По его данным, в 2017 году были проведены аукционы на замену

КВАРТИРА В ОДИН КЛИК: БЕЗОПАСНО И УДОБНО

Процедура покупки квартиры сегодня выглядит совсем иначе, чем еще пару лет назад, ведь значительную часть действий стороны теперь могут совершать дистанционно. Подбор жилья, оформление ипотеки, электронная регистрация сделки — далеко не полный набор онлайн-сервисов, доступных потребителю сегодня. Но еще более актуальными становятся опции, обеспечивающие надежность процесса покупки. Они представлены на платформе «ДомКлик» от ПАО Сбербанк.

Рынок жилья и банковских услуг давно и успешно внедряет диджитал-инструменты и приложения. Но чтобы сделать «топовый», уникальный сервис, необходим опыт, весомый кадровый ресурс и широкое видение запросов потребителя. Такую многопрофильную интеллектуальную платформу два года назад запустил Сбербанк. «ДомКлик» позволяет подобрать квартиру на вторичном и первичном рынке и, при необходимости, оформить ипотеку онлайн. Ипотечная ставка в этом случае снижается на 0,3%. В дальнейшем система сопровождает клиента на каждом этапе, информирует обо всех необходимых действиях по кредиту.

База объектов постоянно обновляется и растет, как и набор предоставляемых на «ДомКлик» услуг. На платформе размещено более 18 тыс. объявлений о продаже недвижимости в Пер-

ми и Пермском крае. «У нашей базы очень высокий уровень качества — объявления релевантны, актуальны, они не дублируются. Пользователь может подобрать интересный ему вариант в другом регионе», — поясняет начальник управления ипотечного кредитования и по работе с партнерами Пермского отделения Сбербанка Светлана Умнова. Сегодня перечень объектов недвижимости на «ДомКлик» включает не только квартиры в новостройках и на вторичном рынке. Здесь также представлены дома, таунхаусы и земельные участки. Кроме того, появилась возможность взять жилье в аренду. «ДомКлик» позволяет заказать анализ цены того объекта недвижимости, который будет выставлен на продажу. На основе большого объема данных по реальным сделкам сервис может максимально точно определить реальную рыночную стоимость жилья.



Впрочем, для покупателей жилья сегодня все более значимым становится не только удобство онлайн-сервисов и дружелюбный интерфейс, но и безопасность при совершении различных действий с объектами недвижимости. Именно этот фактор учитывают специалисты банка при работе над платформой «ДомКлик». В числе таких полезных опций, нивелирующих риски, — право-

вая экспертиза. Это комплексный правовой анализ того объекта недвижимости, который собирается приобрести пользователь. По словам Светланы Умновой, эксперты оценивают до 14 потенциальных рисков: «Мы смотрим все переходы права с момента приватизации, проверяем, не было ли нарушений законодательства при приобретении объекта, учтены ли права несовершеннолетних детей и так далее. Кроме того, мы анализируем надежность продавцов: нет ли процедур банкротства, судебных споров, задолженности по налогам и прочего».

После этого банк направляет заказчику по электронной почте заверенное заключение с рекомендациями по сделке. Экспертиза занимает всего три рабочих дня и стоит 12 тыс. рублей, если предметом оценки является квартира, или 19 тыс. рублей — если речь идет о доме. По мнению специалистов, это в два-три раза меньше стоимости услуг юристов или нотариуса, а объем услуги значительно шире. «У нас задействован отдельный штат сотрудников, которые постоянно изучают актуальные нормы законодательства, следят за тем, чтобы сделка не попала в мошеннические схемы», — отмечает Светлана Умнова.

На этапе, когда стороны уже договорились и приступили к оформлению сделки, вопрос безопасности также является приоритетным. С помощью «ДомКлик» можно заказать сервис безопасных расчетов. Как поясняют в Сбербанке, эта функция — модернизированный вариант оплаты с использованием банковской ячейки или аккредитива. В отличие от этих способов, сервис безопасных расчетов исключает дополнительные посещения банка и экономит время — на оформление оплаты потребуется всего 15 минут и 2 тыс. рублей. Покупателю не нужно снимать и пересчитывать наличные, а продавцу — приезжать за деньгами. «Но самое главное — отсутствие рисков для всех сторон», — продолжает Светлана Умнова. Деньги покупателя зачисляются на специальный счет в Центре недвижимости Сбербанка и находятся там, пока сделка не зарегистрирована в Росреестре. В течение суток после регистрации средства перечисляются продавцу. Если по каким-то причинам сделка не состоялась, деньги автоматически возвращаются покупателю. «Надежность, удобство и оперативность — это ключевые составляющие наших онлайн-сервисов», — подчеркивает Светлана Умнова.