

Капремонт многоквартирного дома: что такое хорошо и что такое плохо?

Программа капремонта многоквартирных домов жителей Сысертского района пока скорее пугает, чем радует. Многих смущает то обстоятельство, что ежемесячно приходится платить взносы за некие призрачные улучшения комфортности жилья. Некоторым домам капремонт светит не раньше чем через 30 лет и, конечно же, наши люди не верят, что через 30 лет кто-то вспомнит про их деньги. В общем, недоверия, вопросов, касающихся программы капремонтов, очень много. Мы решили поговорить на эту тему с депутатом областного Законодательного собрания Максимом Серебренниковым и попросили его успокоить жителей нашего района.

- Максим Павлович, многие сегодня не понимают, зачем нужна эта программа. Люди не верят, что их деньги не разворуют или не потратят на какие-то другие цели. Некоторые прямо задают вопрос: «А можно я не буду платить за капремонты?» Что скажете, насколько эти тревоги обоснованы?

- Сразу скажу, тревоги напрасны. Деньги, уплаченные сегодня в виде взносов за будущий капитальный ремонт дома, никуда не денутся. Уплата таких взносов является такой же обязательной платой как плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которые необходимо уплачивать полностью и ежемесячно. Поэтому в соответствии с принятым законом их нецелевое использование исключено. Другой вопрос – доверие! Если же доверия все-таки нет, дом может копить деньги на своем, отдельном счете, а не в «общем котле».

- Каким образом складывается именно такая стоимость? И вообще, это цена за квадратный метр или за число прописанных в квартире жильцов?

- Ставка платы в расчете за квадратный метр устанавливается на уровне Правительства Свердловской области и одинакова для каждого муниципалитета. В 2014 году мы платили 6 рублей 10 копеек за один квадратный метр. Минимальный размер взноса за капремонт в период с 2015 по 2017 год установлен в размере 8 рублей 20 копеек на 1 квадратный метр общей площади помещения (Постановление Правительства Свердловской области от 01.10.2014 № 833-ПП).

- Разъясните пожалуйста, почему одни дома платят в так называемый общий котел – в областной бюджет, другие – на свой счет. Как лучше?

- Да, у собственников многоквартирных домов есть возможность выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Это или спецсчет многоквартирного дома (своего дома) или «общий котел» на счете регионального оператора. Собственники в течении четырех месяцев после опубликования Региональной программы капремонта должны были сделать соответствующий выбор. Если же решение по этому вопросу не принималось, то фонд формируется на едином счете регионального оператора.

Если вы передумали и приняли решение о выделении своих денег из «общего котла» и формировании фонда капремонта на специальном счете, то для юридического оформления такого решения потребуется проведение общего собрания собственников квартир дома. При этом необходимо помнить, что **ТАКОЕ РЕШЕНИЕ ВСТУПАЕТ В СИЛУ ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ 2 ГОДА**. То есть денежные средства из «общего котла» будут выделены только по истечении этого срока.



- И как же все-таки поступить лучше – оставить деньги в общем котле или выделить на свой счет?

- Здесь нет однозначного ответа. Если вы выбрали спецсчет, то вся ответственность за капремонт дома ложится непосредственно на собственников дома. В этом случае, жителям дома придется самостоятельно собирать деньги, самостоятельно ими распоряжаться, самим искать подрядчиков на выполнение ремонтов. То есть все обязательства и ответственность за своевременность и качество проведения капитального ремонта дома жильцы берут на себя в полном объеме. Если же вы выбрали второй вариант, то здесь ответственность за сохранность и эффективность использования средств, равно, как и ответственность за своевременность и качество проводимых работ, ложится на регионального оператора, то есть созданный региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов. И именно он будет регулировать очередность проведения работ и выступать их техническим заказчиком.

- Как можно узнать, в каком году будут ремонтировать конкретный дом, и какие работы будут проведены?

- Вся информация о том, когда и как именно будет проводиться ремонт конкретно-

го дома размещена на официальном сайте Регионального фонда капитального ремонта Свердловской области (fkg66.ru). В разделе «Собственникам» нужно открыть вкладку «Региональная программа» и ввести в соответствующие окошечки адрес дома. Там подробно расписано, что именно будет ремонтироваться и в какую сумму это обойдется.

- Будет ли осуществляться контроль за проведением капремонтов со стороны Законодательного собрания области и областного правительства?

- Разумеется, да. Органами, уполномоченными Правительством Свердловской области осуществлять контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям являются областная Госжилинспекция и региональное Министерство энергетики и ЖКХ. К участию в данном процессе также будут привлекаться и собственники помещений. Отчет о деятельности Фонда будет формироваться один раз в год и направляться в Законодательное Собрание, Губернатору и Общественную палату Свердловской области. К нему в обязательном порядке будет прилагаться заключение, подготовленное по результатам аудита годовой бухгалтерской отчетности регионального Фонда.