

КОПИЛКА



Забайкальский край

Ежемесячное издание Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

НОВОСТИ

Взнос на капремонт в Забайкалье - средний по стране

Фонд содействия реформированию ЖКХ России опубликовал информацию о сумме взносов на капремонт в стране и в федеральных округах. По этим данным платёж от 4,5 до 7 рублей, утверждённый в Забайкалье, является средним по стране.

Самый высокий размер платежей в стране зарегистрирован в Москве. Там собственники всех многоквартирных домов платят по 15 рублей с квадратного метра, взнос единый для всех. В Амурской области в различных населённых пунктах владельцы нежилых помещений платят от 9,41 до 20,85 руб.

Минимальный размер установлен в Санкт-Петербурге – 2 рубля. Тариф

един для всех домов. Также минимум зарегистрирован в Хабаровском крае, где плата составляет от 1,17 до 5,81 руб. и зависит от того, в каком муниципальном образовании располагается дом, и какими инженерными сетями оснащён.

В Сибирском Федеральном округе минимум зарегистрирован в трёх регионах. В Республике Бурятия взносы составляют от 3,5 до 6,91 руб. Платёж дифференцирован по типам благоустройства, в зависимости от лифта, этажности, материала дома, наличия тепло, электрооборудования. Жители домов, расположенных в сельской местности в Республике Хакасия, платят по 3 рубля с квадратного метра. В Иркутской области взнос от 3,41 до 7,87 руб. рассчитан

для домов, расположенных в Южных районах, и, помимо этого, дифференцирован в зависимости от степени благоустройства. Максимум в Сибирском Федеральном округе платят жители районов Крайнего Севера в Красноярском крае – 9,1 руб.

В Забайкальском крае на сегодняшний день действуют тарифы: для многоквартирных домов с полным благоустройством, включая лифт, – 7 руб. с квадратного метра общей площади квартиры в месяц; с полным благоустройством без лифта – 6,7 руб.; с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением – 5,6 руб.; с одним из видов благоустройства, а также для неблагоустроенных домов – 4,5 руб.

На общем счёте
регионального оператора
80 000 000 рублей

Евгения Кирсанова: У фонда одна цель – улучшить качество жизни забайкальцев

Ежедневно в Забайкальский фонд капремонта обращаются в среднем 50 человек: приходят из соседних домов, чтобы спросить, когда капитально обновят их жилище, приезжают из районов, чтобы узнать, ждать ли помощи от государства. Шумят в коридорах о советском времени и новых законах, радуются, увидев свой адрес в списке ближайших ремонтов. Задают большое количество вопросов. И это понятно: фонд капремонта – новая структура, с работой которой связано множество слухов и домыслов. На страницах нашей газеты мы решили создать отдельную рубрику «Актуальное интервью», где специалисты фонда и эксперты в сфере ЖКХ, представители правительства края и администраций районов подробно расскажут о новшествах в жилищном законодательстве, о деятельности фонда, возникающих проблемах и их решении. Первой разговор начинает генеральный директор Забайкальского фонда капремонта Евгения Кирсанова.

- Евгения Валентиновна, начинается строительно-ремонтный сезон, с какими показателями мы приступаем к работе?

- Краткосрочный план, по которому мы работаем в 2015 году, разрабатывался министерством территориального развития и утверждён постановлением правительства Забайкальского края. План предполагает, что, при условии полной оплаты взносов собственниками, будут отремонтированы более 120 домов, половина которых находится в Чите, а другая – в 19 населённых пунктах края. На реализацию этого плана нам требуется 250 миллионов рублей. На сегодняшний день специалисты фонда осмотрели абсолютно все дома в крае, подготовили порядка 75 дефектных актов, и 72 сметы. У нас опасение в выполнении этого плана вызывает лишь уровень сбора взносов. Все остальные вопросы – технические и они решаемые.

(Продолжение на стр.3)

При оплате взносов необходимо указывать лицевой счёт

Жители Забайкалья всё чаще обращаются в фонд капремонта с жалобами на невозможность оплатить взносы через терминалы Сбербанка.

«Мы проверили информацию о каждом случае, когда собственник не мог внести взносы через банковский терминал. Выяснилось, что

чаще всего жители указывали неверные данные. Напоминаю, что при таком способе оплаты необходимо в поле «Назначение платежа» ввести номер лицевого счёта, который указан в вашей квитанции», - разъяснила гендиректор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Забайкальского края Евгения Кирсанова.

Номер лицевого счёта присвоен каждому жилому помещению. Это счёт, предназначенный для учёта расчётов с физическим лицом и отражающий все финансовые операции с определённым жилым помещением. Лицевой счёт состоит из 9 цифр. Данные о счёте напечатаны в правой половине извещения об оплате.



Адрес Забайкальского фонда
капитального ремонта многоквартирных домов:

г. Чита, ул. Амурская, 106 (вход со двора).

Дом находится на отрезке между улицами Бутина
и Журавлева, рядом с Кафедральным собором.

Телефоны: 41-42-17 - «горячая линия»;

41-46-61 - вопросы по формированию квитанций.

Официальный сайт: fondkr75.ru, e-mail: mail@fondkr75.ru

График приема граждан специалистами Фонда:

Ежедневно с 8.00 до 17.15, обед с 12.00 до 13.00.

Пятница – неприемный день (работа с документами).

График приема граждан руководством Фонда
(запись по телефону 41-42-17 или лично в приемной):

Генеральный директор – среда с 14.00 до 17.00.

Первый заместитель генерального директора – четверг с 14.00 до 17.00.

Константин Ильковский: Возбуждение уголовных дел за неплатежи в фонд капремонта неизбежно



Губернатор Забайкальского края Константин Ильковский в ходе рабочей поездки

в Краснокаменский район встретился с работниками бюджетной сферы и ответил на вопросы. По сообщению телекомпании «Альтес», один из вопросов касался уплаты взносов в фонд капитального ремонта многоквартирных домов Забайкалья.

Журналист телекомпании уточнил, что краснокаменцы, в большинстве, не платят взносы в фонд капремонта. Их не устраивает, что деньги уходят в Читу. Губернатор по этому поводу выразился жёст-

ко: «Не платят, потому что это ваша позиция – не платить. Вы, Борис Михайлович, подставляете себя и подставляете всех сидящих здесь, - обратился губернатор края к главе городского поселения «Город Краснокаменск» Борису Пичкуренко. - Это закон Российской Федерации. Пока всё это дело идёт вялотекуще, но учтите, уважаемые коллеги, не далеко тот день, когда за это жёстко возьмётся прокуратура и будут уголовные дела, включая вас, как руководителя города».

Министр строительства и ЖКХ РФ: Взносы в фонд капремонта - как касса взаимопомощи

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень в интервью телеканалу «НТВ» рассказал о работе фондов капитального ремонта на территории страны.

На слова ведущего телеканала «НТВ» Кирилла Позднякова о том, что деньги за ка-

премонт берут сейчас, а когда будет ремонт – неизвестно, и с этим связано много скандальных историй, Михаил Мень ответил: «Там предлагаются две схемы. Одна схема так называемого общего котла, когда все платят 6 рублей с метра. С площади не такая большая сумма, но вместе это даёт определённый результат. И это, как кас-

са взаимопомощи, начинает работать. Но мы оставили и другую позицию. Пожалуйста, открывайте на дом специальный счёт. И это даёт вам полное право самим с советом дома распоряжаться этими средствами. Это, конечно, хорошо в первую очередь в тех случаях, где ещё в приличном состоянии дом либо дом совсем новый».

Гендиректор фонда капремонта Республики Бурятия посетила Читу

Генеральный директор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Бурятия Елена Ткаченко встретилась с коллегами из Забайкалья в рамках двухдневного рабочего визита в Читу.

Елена Ткаченко познакомилась с работой отделов фонда капремонта Забайкальского края, приняла участие в совещаниях, где поделилась опытом работы фонда на территории Республики Бурятия.

Бурятский фонд капремонта был создан в апреле 2014

года. В отличие от Забайкальского, Бурятия только приступает к проведению ремонтов: в 2014 году там было принято решение не участвовать в программе федерального софинансирования капремонта. Но в 2015-2016 годах они планируют отремонтировать 800 домов. Эта цифра выше, чем в Забайкалье, потому что она напрямую зависит от уровня сбора платежей с населения. Жители соседнего региона понимают необходимость проведения капитальных ремонтов и стараются быстрее накопить

деньги на своих счетах для того, чтобы их дома попали в программы по ремонту в первую очередь.

Также в Бурятии собственники квартир, не платившие взносы на капитальный ремонт домов, уже получили предупреждения о начислении пени. В целом, как отмечают специалисты двух фондов, работа схожа – и в Забайкалье, и в Бурятии такая программа капремонта реализуется впервые, поэтому всю работу – юридическую, и непосредственную с собственниками, приходится начинать с нуля.

Специалисты фонда обследовали дома, попавшие в программу капремонта на 2015 год

Специалисты фонда капремонта многоквартирных домов Забайкалья для проведения ремонта в 2015 году обследовали 63 объекта в 15 районах края.

Сотрудники фонда посетили Чернышевск, Нерчинск, Шилку, Забайкальск, Калгу и другие населённые пункты Забайкалья, где находятся дома, попавшие в программу капремонта на 2015 год. Больше всего домов будут от-

ремонтированы в трёх городах края: 59 в Чите, 12 в Хилке и 11 в Борзе. Специалисты отмечают, что для домов, например, Борзинского района характерна высокая степень износа инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, в других районах актуальным является ремонт кровли и фасадов зданий.

После осмотров домов специалисты фонда составили

дефектные акты, а затем и сметную документацию, на основании которой будут выполнены ремонты. Планируется, что в нынешнем году будут отремонтированы 122 дома. Предварительная стоимость всех работ по краю составляет около 250 миллионов рублей. Выполнение этого плана напрямую будет зависеть от стабильной, ежемесячной оплаты забайкальцами взносов на капитальный ремонт.

Фонд капремонта занял первое место в СФО в рейтинге информационной открытости

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов занял первое место в Сибирском федеральном округе и 17-е среди 82 регионов России в рейтинге информационной открытости.

Организаторами рейтинга выступили национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ и журнал «Управление многоквартирным домом». В рейтинге приняли участие 82 региональных оператора фондов капремонта. Уровень информационной открытости оценивался по работе сайтов фондов. Организаторы учитывали 33 показателя, в числе которых размещённые в интернете информация о фонде, отчётность, новости, тексты актуальных законов, региональные программы и планы их реализации, ответы на часто задаваемые вопросы и другое. Отдельной оценке подвергся пользовательский интерфейс сайтов.

Так официальный сайт Забайкальского фонда капремонта, занявший первое место в Сибирском федеральном округе, по результатам работы экспертов, в большинстве соответствует критериям информационной открытости - собственники помещений могут

получить на сайте максимально полную информацию по системе организации и финансирования капитального ремонта домов.

«На нашем сайте fondkr75.ru ежедневно размещается новостная информация, информация о конкурсах по выбору подрядчиков, данные о состоянии лицевого счёта, отчёты о расходовании средств на капитальные ремонты, актуальная правовая информация. В личном кабинете собственники могут проверить состояние общего счёта дома, самостоятельно распечатать квитанцию, - рассказала директор Забайкальского фонда капремонта Евгения Кирсанова. - Максимальная полезность и удобство сайта – задача, над которой мы ежедневно работаем, понимая, что жителям, например, районов края, проще связаться с нами по интернету, чем приезжать лично в краевой центр. Приятно, что это направление нашей работы было оценено на высоком уровне».

Максимальное количество баллов в рейтинге набрали фонды Санкт-Петербурга, Московской и Владимирской областей. Минимальное – сайты трёх республик: Карачаево-Черкесской, Татарстана, Марий Эл.

Предложения о капремонте направлены жителям Хилка

Собственники 12 многоквартирных домов Хилка, включённых в программу капремонта на 2015 год, получают предложения о сроке начала, перечне ремонтных работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования. Планируется, что в Хилке будут отремонтированы крыши и системы электроснабжения.

После получения пакета документов жильцам домов необходимо провести собрания

собственников, принять решение о проведении ремонта и оформить протокол, который нужно передать в Забайкальский фонд капитального ремонта. В случае, если собственники не проведут собрание, решение о проведении ремонта принимает местная администрация.

Всего в Забайкалье в 2015 году планируется провести ремонт в 122 домах при условии полной оплаты собственниками взносов на капремонт.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Уважаемые собственники помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края! Убедительно просим вас обратиться в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов в службу, ответственную за формирование квитанций по адресу: г. Чита, ул. Амурстая, 106, каб. 2 или по телефону 41-46-61 если:

- вы обнаружили в доставленной вам квитанции неточность в указанном размере площади квартиры;

- вы обнаружили неточность в примененном к вашему дому минимальном размере взноса на капитальный ремонт;

- вы получаете квитанции, но не являетесь собственником квартиры;

- вы не получили ни одной квитанции, хотя ваш дом был включён в Региональную программу капитального ремонта;

- вы получаете квитанции, но ваш дом не включён в Региональную программу капитального ремонта;

- вы получаете квитанции от Забайкальского фонда капитального ремонта МКД, хотя на общем собрании выбрали спецсчёт, владельцем которого является ТСЖ или ЖСК.

Все эти недочёты возникли в результате технических причин при совмещении баз данных. Специалисты Фонда работают над устранением недостатков. Надеемся на ваше понимание и поддержку.

Евгения Кирсанова:

У фонда одна цель – улучшить качество жизни забайкальцев

Фото: Е. Еланчинцев



(Продолжение. Начало на стр. 1)

Мы надеемся, что во время июньской сессии Законодательного собрания края будут внесены изменения в закон о капитальном ремонте в части привлечения органов местного самоуправления к выполнению функций технического заказчика, и включения в работу управляющих организаций. Так мы устраним один из угрожающих факторов – малочисленность технического персонала фонда. У нас нет опасений по поводу формирования проектно-сметной документации, по проведению конкурсных процедур. Мы в сроки приступим к работам и в сроки их выполним. Но есть низкий уровень сборов, который не позволит выполнить планы в объёме, предусмотренном программой. Этот год – последний, в котором оказывается поддержка со стороны государства. Например, в рамках перераспределения средств на 2014 год, при поддержке федерального бюджета и бюджетов четырёх муниципальных образований края, будут отремонтированы 9 домов. Замечу, что сегодня на котловом счёте накоплено порядка 80 млн руб. Но даже этих денег, учитывая низкий уровень сбора, нам не хватает. Мы, конечно, очень сожалеем, что из-за неплатежей не можем проводить ремонты в том объёме, в котором требует техническое состояние зданий.

- Реализация программы

по капитальному ремонту идёт второй год. Чему научились в 2014 году? С какими трудностями столкнулись?

- В 2014-ом были сжаты сроки реализации программы: только в сентябре мы осуществляли отбор подрядчиков, а ремонтные работы нужно было выполнить до конца декабря. Столкнулись с организационными трудностями, безусловно, но с финансированием проблем не возникло – ремонты проводились за счёт федерального и муниципального бюджетов, без вложений собственников. Нам, в отличие от некоторых других регионов, удалось выбрать добросовестных подрядчиков. В некоторых городах исполнители взяли авансы, а работы не выполнили. У нас ремонты выполнены в срок и качественно. Отмечу, что в 2014 году мы обновляли только дома, которые находились в крае. Ремонтные работы в Чите фонд не осуществлял, они производились под контролем комитета ЖКХ городской администрации.

- Приходится ли пересматривать сроки программ, количество домов? От чего это зависит?

- Хотелось бы отметить, что в компетенцию фонда не входит пересмотр ни краткосрочного плана, ни региональной программы в целом. Это прерогатива министерства территориального развития края. И пересмотр этот возможен только на основании постановления правительства края.

Сейчас специалисты фонда выполняют сложную работу по выверке жилищного фонда, попавшего в долгосрочную региональную программу. Туда вошло достаточно большое количество домов, которые уже не нужно ремонтировать – либо они снесены, либо включены в программу переселения, либо из-за износа нет экономической целесообразности в проведении ремонта. Только в этой части идёт исключение зданий из программы. Более того, у нас дома ремонт могут получить в более ранние сроки, чем предусмотрено долгосрочной программой капремонта, но на основании решения специальной комиссии.

- Если сравнивать работу Забайкальского фонда с фондами других регионов – что общего, в чём отличия?

- В целом в России, как в Забайкалье в частности, достаточно изношен жилой фонд. Многие регионы, исходя из финансовых возможностей, на 2014-2015 и на последующие годы реализации долгосрочной программы предусмотрели софинансирование. У нас из-за напряжённого финансового состояния бюджета региона такого нет. Плюс ситуация усугубляет низкий уровень оплаты. Во многих субъектах то протестное настроение, которое было на момент принятия закона, идёт на спад. И уровень ответственности, сознания людей растёт день ото дня. Во многих регионах на сегодняшний момент процент сбора составляет от 50 до 70. Безусловно, у них нет опасения по выполнению краткосрочных планов, вне зависимости будет ли софинансирование со стороны бюджета или нет. Все остальные трудности у нас абсолютно схожи. У всех фондов напряжённые бюджеты, напряжённая численность, архиважные задачи, непонимание со стороны населения. И у нас общая конечная цель – повышение уровня жизни людей. Единственный и основной минус, что это повышение будет за их счёт.

- О настроении собственников. Как вы относитесь к митингу, направленному против «некачественной работы фонда капремонта»?

- Насколько мне известно, митинг этот всероссийский. Население страны надеется, что будет отменён федеральный закон, а именно 9 раздел Жилищного кодекса. Причем тут, якобы, некачественная работа фонда? Хотелось бы ска-

зать, что качество нашей работы было оценено, например, некоммерческим партнёрством «ЖКХ контроль» в рамках рейтинга информационной открытости. Мы по России заняли 17 место среди 82 регионов, по Сибирскому федеральному округу – первое. Поэтому говорить о том, что фонд работает некачественно в тяжелейших условиях может тот, кто не знает о работе в сфере ЖКХ в принципе.

Вариант, что закон отменят, я не рассматриваю. Оценивая законодательство, текущую ситуацию в регионе, в стране, мы понимаем, что это – взвешенное решение федерации. Гражданский кодекс нас, как собственников, обязывает производить капитальный ремонт личного имущества, а общее имущество в домах – это тоже наша собственность. И сейчас Жилищным кодексом подкреплена норма об обязанности содержать и ремонтировать общую собственность в многоквартирных домах.

- Кстати, одно из требований митингующих – народный контроль деятельности фонда. Какая работа ведётся в этом направлении?

- Это требование ещё раз доказывает, что митингами занимаются люди, которые не знают о нашей работе ничего, в том числе и количестве контролируемых нас организаций. Я бы хотела вернуться к рейтингу информационной открытости: то, что выполнено фондом, уже оценено некоммерческим партнёрством «ЖКХ контроль». И эта работа не завершена. Сейчас мы создаём Общественный совет, в состав которого войдут активные собственники. Мы их будем привлекать к выбору подрядных организаций, на приёмку качества работ.

Что же касается контролируемых органов – со стороны государства нас контролирует правительство Забайкальского края, финансовые органы, прокуратура и многие другие, со стороны жильцов – депутаты Законодательного собрания, члены Общественной палаты края. Они входят в попечительский совет фонда и еженедельно мы отработываем с ними оперативные вопросы.

Если говорить о сегодняшней ситуации: неоднократно в СМИ я предлагала собственникам направлять нам свои идеи. Фонд периодически представляет предложения по улучшению законодательной базы, как на уровне субъекта, так и на уровне федерации. И мы неоднократно говорили:

если есть люди, которые знают, как провести ремонтные работы без денег или вообще не проводить ремонты, но при этом сохранять здания в отличном техническом состоянии, то мы готовы сотрудничать. А создавать контроль над контролером я не вижу смысла. В то же время возникает вопрос: почему нет организации, которая бы контролировала собственников – как они выполняют свои обязанности? Почему у людей сохраняется иллюзия, что они заплатят после того, как мы проведем ремонты? Почему специалисты сферы ЖКХ должны работать в долг? Может стоит посмотреть с другой стороны: как улучшить эффективность тех контролируемых органов, которые уже закреплены за нами? Войти в состав существующих комиссий? А не создавать дополнительную организацию, которая поставит фонд на колени в обработке количества запросов от контролируемых органов.

- Евгения Валентиновна, что планируется выполнить в ближайшие годы?

- Стратегическое планирование, безусловно, ведётся. Законодательство предусматривает долгосрочную программу капремонта, которая в субъекте должна быть спланирована не менее, чем на ближайшие 30 лет. В рамках этой задачи мы занимаемся формированием базы многоквартирных домов. Я уже неоднократно заявляла, что на территории любого субъекта России на момент создания региональной программы, не было ни одного органа, который бы владел полной базой домов, состояния их конструктивных элементов, степеней износа, и базой лицевого счетов. Соответственно, сейчас у нас возникает много лишней работы, ошибок, конфликтных ситуаций с собственниками, потому что ежедневно мы корректируем базу, исправляем неточности. Минимум, который мы хотим, – добиться учёта всего жилищного фонда, не потерять ни одного дома, нуждающегося в ремонте. По данным последней актуализации у нас в программе зарегистрировано 4513 домов, но мы понимаем, что эта цифра не конечная. Например, должным образом не вёл учёт новостроек. Но хочу отметить, что те дома, ремонт которых требуется в ближайшее время, в программу попали. Соответственно, наша главная задача – улучшить качество жизни каждого собственника.

- Спасибо!

ВОПРОС - ОТВЕТ

Уважаемые читатели! Средства массовой информации края публикуют новости о том, что инициативные жители Забайкалья организуют митинг против работы фонда капитального ремонта многоквартирных домов в рамках всероссийской акции. В комментариях читинцы, желающие участвовать в акции, озвучивают вопросы, касающиеся работы фонда. Мы бы не хотели, чтобы эти вопросы стали риторическими, поэтому отвечаем на самые интересные и адекватные, на наш взгляд комментарии.

Требуя создать при этой структуре (и при всех остальных) комитет народного контроля.

Работа фонда в первую очередь контролируется Попечительским советом, в состав которого входят представители краевого правительства, Законодательного собрания края, Общественной палаты. Как все бюджетные организации, работа фонда находится под контролем различных федеральных и региональных структур, как прокуратура, финансовая и государственная жилищная инспекция, контрольно-счётная палата и другие. Также мы представляем отчёты по движению средств на счетах конкретных домов по требованию собственников помещений.

На какие деньги финансируется фонд, если еще и пресс-служба в нем есть?

Фонд – некоммерческая бюджетная организация, деньги на заработную плату и хозяйственную деятельность выделяются из бюджета Забайкальского края. Забайкальский фонд капремонта, как и фонды других регионов нашей страны, был создан в соответствии с федеральными и региональными законами. Пресс-службу представляет один специалист, который занимается взаимодействием со средствами массовой информации различного уровня, наполнением официального сайта фонда, вёрсткой газеты «Капиталка», написанием текстов и многим другим, в том числе консультацией забайкальцев, обратившихся в фонд, по вопросам капитального ремонта.

На какие деньги выпускается газета фонда «Капиталка»? Зачем она нужна (там же тоже штат работников с зарплатами), если можно просто сделать официальный сайт с одним администратором!

Газета «Капиталка» финансируется за счёт бюджета края. Создание газеты было необходимо для информирования жителей Забайкалья и, как не удивительно это прозвучит, в целях экономии. Например, выпуск 20 000 экземпляров газеты стоит столько же, сколько одна публикация в краевых газетах. За время выпуска газеты у нас появились постоянные читатели, которые считают, что «Капиталка» - одна из немногих газет, объективно освещающая вопросы ЖКХ. Штата сотрудников нет. Написанием материалов и вёрсткой газеты занимается единственный в фонде специалист по связям с общественностью. Он же, кстати, наполняет официальный сайт фонда fondkr75.ru. На сайте фонда, как и в газете, публикуются новости, ответы на популярные вопросы, отчёты о состоянии счетов. Также на сайте забайкальцы могут самостоятельно распечатать квитанцию на оплату взносов и проверить состояние счёта своего дома.

Зачем фонд содержать, не проще самим жильцам сброситься, нанять специалистов и отремонтировать свой дом?

Собственники помещений на общем собрании жильцов дома могут принять решение о накоплении средств на капремонт на специальном счёте. Законом предусмотрено, что жильцы самостоятельно могут установить размер взносов (взнос может быть равен утверждённому в Забайкалье, или быть больше), деньги копят только на счёте этого дома и тратятся на его капитальный ремонт. Но, как показала практика, поступления денег на такие счета минимально. Например, в нашей базе зарегистрированы около 50 домов, жильцы которых выбрали такой способ формирования фонда капремонта, но поступлений на счетах за 9 месяцев не было.

За счёт взносов собственников домов, ремонт которых государство якобы планирует на 2040 год, ремонтируется муниципальный жилой фонд.

Администрации населённых пунктов, владеющие помещениями, как и остальные собственники, обязаны ежемесячно оплачивать взносы на капитальный ремонт. Законодательством чётко оговаривается, что взносы оплачивают все собственники – частных квартир, нежилых коммерческих помещений, муниципального фонда.

Я может и не против был бы, но ведь сами не хотят с нами договор заключать.

Проект договора был напечатан на оборотной стороне первой квитанции. Этот проект фонд был обязан направить собственникам согласно ст. 181 Жилищного кодекса РФ. Ранее этот проект договора был опубликован в средствах массовой информации, а сейчас находится в свободном доступе, например, на нашем официальном сайте fondkr75.ru. Также проект опубликован в официальном специализированном издании правительства Забайкальского края - газете «Азия-Экспресс» № 31 от 7 августа 2015 года, на сайте министерства территориального развития минтер. забайкальскийкрай.рф и на портале ЖКХ Читы жкх-чита.рф.

Подписания его со стороны регионального оператора не требуется, так как опубликование договора в СМИ и направление его собственникам, согласно п. 1 ст. 435 Гражданского кодекса РФ, является предложением, которое достаточно определено и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Подписания и направления собственниками в адрес регионального оператора данного договора также не требуется в соответствии со статьями 435 и 437 Гражданского Кодекса РФ. Уплата собственником взноса на капитальный ремонт на счёт регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

Такой же способ извещения собственников помещений выбрали, например, в Республике Бурятия. Там договор об оплате взносов на капитальный ремонт также был напечатан на обратной стороне квитанции.

Почему расчёт берут с квадратных метров? В своей квартире я делаю сама ремонт по возможности. Составьте смету на дом с вычетом жилплощади, и это будет реально.

В Жилищном кодексе Российской Федерации (статья 36) ясно прописано, что собственники помещений многоквартирного дома владеют - на праве общей долевой собственности, - пользуются, распоряжаются общим имуществом. К такому имуществу, как указано в законе, относятся: «помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты».

В статье 37 сказано, что доля одного собственника в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади помещения. В статье 156 ЖК РФ «Размер платы за жилое помещение» указано, что минимальный размер взноса устанавливает правительство региона, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Где брали данные по квадратным метрам? У кого завысили, а у других занизили.

База по многоквартирным домам Забайкальского края формировалась из различных источников. Данные поступали от районных администраций, управляющих компаний, БТИ, кадастровой палаты. Теперь ежедневно сотрудники фонда, по обращениям владельцев квартир, выверяют содержание базы: сверяют персональные данные, количество собственников, площадь помещений. Мы приносим свои извинения за ошибки и просим с пониманием отнестись к этой ситуации.

Если у вас неправильно указаны сведения о площади, тарифе, вы можете обратиться лично к специалистам фонда либо отправить копии правоустанавливающих документов по адресу: 67200, г. Чита, ул. Амурская, 106. Также документы можно отправить по электронной почте. Наш адрес: mail@fondkr75.ru. В течение месяца специалисты фонда ответят на ваше обращение.

Подруга в Питере платит 2.47 за квадрат, при том, что дом с лифтом, а у нас 7 руб. за кв.м.

На самом деле в Санкт-Петербурге жильцы квартир платят по 2 рубля за квадратный метр. Остальную часть взносов оплачивает муниципалитет. В Забайкальском крае такой поддержки из-за дефицита бюджета нет. В то же время размер взносов в нашем регионе является средним по стране. Максимальный размер, например, зарегистрирован в Москве. Там собственники всех многоквартирных домов платят по 15 рублей с квадратного метра, взнос, так же, как в Санкт-Петербурге, един для всех. Минимум – в Хабаровском крае, где плата составляет от 1,17 до 5,81 рублей и зависит от того, в каком муниципальном образовании располагается дом и какими инженерными сетями оснащён. Напомним, что в нашем крае действуют тарифы: для многоквартирных домов с полным благоустройством, включая лифт, - 7,0 руб.; с полным благоустройством без лифта - 6,7 руб.; с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением – 5,6 руб.; с одним из видов благоустройства, а также для неблагоустроенных домов – 4,5 руб. Тариф не менялся с 2014 года.

Сделайте беспроцентную оплату, а с процентами я могу и не платить.

На этот вопрос мы подробно отвечали в различных городских и краевых газетах. Приводим цитату, чтобы наши читатели понимали, что организация оплаты взносов без комиссии зависит напрямую от работы банков: «Хотелось бы отметить, что оплата комиссии не является нарушением прав граждан, потому что проценты взимаются на основании федерального закона о платёжных агентах и статьи 1006 ГК РФ. И банк, как коммерческая организация, платёжный агент, обязан осуществлять сборы на возмездной основе.

Мы понимаем, что уплата взносов на капитальный ремонт – это дополнительная нагрузка на бюджет жителей края. И любая комиссия, которую приходится платить забайкальцам, усугубляет их финансовое положение. Поэтому губернатор края Константин Илковский и сотрудники фонда постоянно ведут переговоры с банками по снижению комиссионного сбора. Только с декабря 2014 года в адрес Сбербанка направлено четыре письма с просьбой о снижении процентной ставки и проведения переговоров. Мы предлагали снизить комиссию до 0,5%, это позволило бы покрыть затраты Сбербанка, и, в то же время, люди не отдавали за проценты существенные суммы. Эти письма, к сожалению, остались без ответа.

В это же время губернатор нашего края обращался к президенту Сбербанка Герману Грефу. Но Забайкалье получило отказ с объяснением, что процент комиссии (от 1 до 3%), который применяется Сбербанком у нас, актуален для всей территории России. Конечно, считаем, что банк мог бы пойти навстречу забайкальцам и снизить сбор, ведь в Сбербанке размещаются большое количество специальных счетов и общий счёт фонда.

Представители фонда провели переговоры и с другими банками, работающими в крае. Но нужного нам результата не достигли».

Ежемесячная газета
«Капиталка. Забайкальский край»
Учредитель: Некоммерческая организация
«Забайкальский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов»
Адрес учредителя и издателя:
г. Чита, ул. Амурская, д. 106

Газета зарегистрирована в Управлении
Федеральной службы по надзору в сфере
связи, информационных технологий и массовых
коммуникаций по Забайкальскому краю.
Номер регистрации ПИ №ТУ75-00196.
Дата регистрации 2 июня 2014 года.

Распространяется бесплатно.
При перепечатке ссылка на издание обязательна.
Адрес редакции:
г. Чита, ул. Амурская, д. 106
Гл. редактор Разноглядова Н.А.
Пишите нам: kapitalka75@mail.ru
Звоните: +7(3022) 41-40-14

Отпечатано в типографии
ООО «Типография «Полиграф-Сервис»
Адрес: г. Чита, ул. Амурская, 36.
Номер подписан в печать
по графику 29.04.15 в 17.00
фактически 29.04.15 в 17.00
Тираж 20 000 экз. Заказ №