

КОПИЛКА

Забайкальский край

Ежемесячное издание Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Дмитрий Козак: Планов по отмене закона о капитальном ремонте нет



Планов по радикальному изменению или отмене федерального закона о капитальном ремонте нет, сообщил в интервью ТАСС вице-премьер РФ Дмитрий Козак.

“У нас нет единой федеральной программы капитального ремонта. На федеральном уровне есть только закон, который определяет общие принципы функционирования этой системы на региональном уровне. Планов по радикальному изменению или отмене этого законодательства также нет”, – сказал он.

Вице-премьер пояснил, что сейчас правительство ведет работу по совершенствованию федеральных правил в сфере капремонта, чтобы сделать систему на региональном уровне более прозрачной для населения. “Но ремонтировать свое жилье необходимо. Мы не можем себе позволить осуществлять содержание и ремонт частного жилья за счет средств налогоплательщика”, – подчеркнул Козак. По его словам, в России около 30% граждан проживают в индивидуальных домах и проводят их ремонт за свой счет без какой-либо помощи государства. Расходовать их средства (поступающие в виде налогов в федеральный бюджет) на содержание и ремонт жилья других собственников будет просто нечестно, считает он.

Козак подчеркнул, что конституционность собственно капитального ремонта за счет собственников жилых помещений прокуратурой подтверждается. Сомнения прокуратуры вызывает только концентрация средств граждан на счетах ре-

гиональных операторов по капитальному ремонту, уточнил вице-премьер.

При этом он напомнил, что федеральным законом гражданам предоставлено право выбора: самостоятельно осуществлять сбор средств на капитальный ремонт и концентрировать средства на специальном счете многоквартирного дома или делегировать эту функцию под гарантию государства специально уполномоченной организации – региональному оператору капитального ремонта. По его информации, решение о самостоятельном формировании фондов капитального ремонта приняли жители 64,5 тысяч домов.

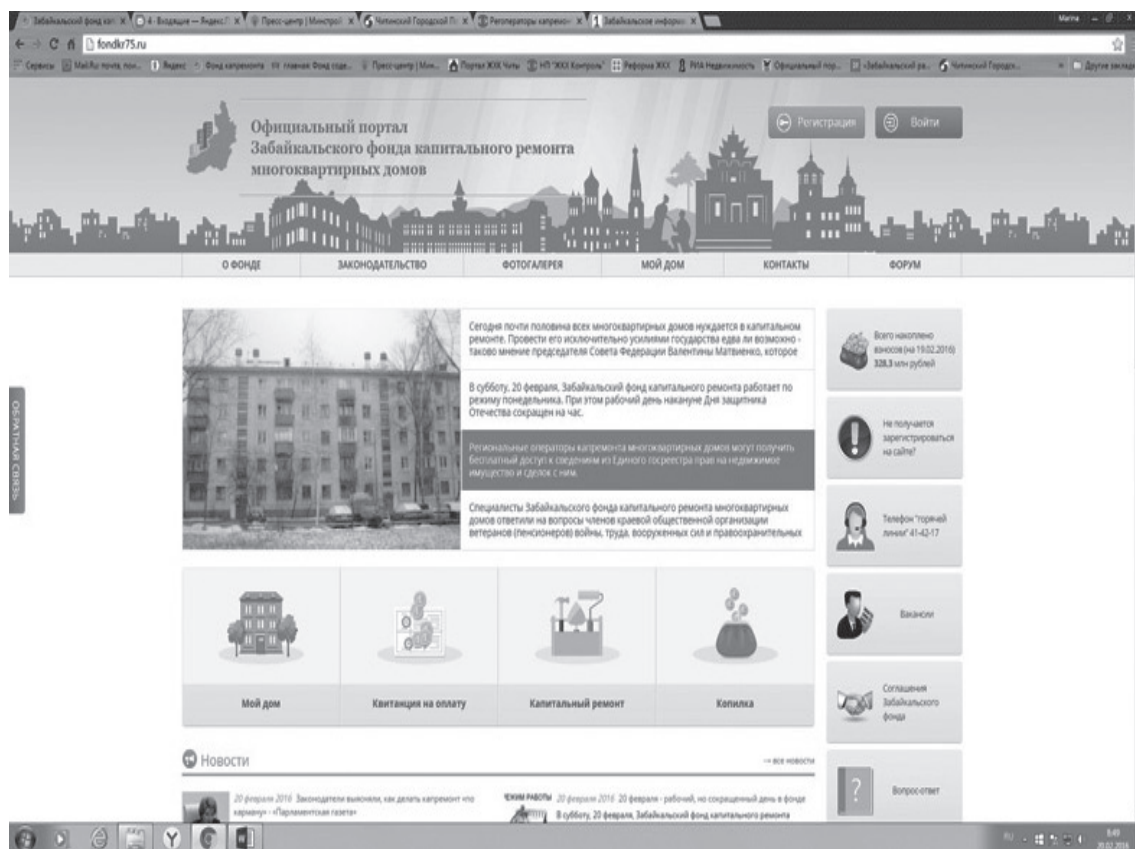
Козак напомнил, что сегодня государство участвует в ремонте и содержании жилья, но это осуществляется через адресную социальную поддержку малоимущих граждан, которые в этом нуждаются. В 2015 году гражданам были предоставлены из федерального и региональных бюджетов субсидии в объеме более 300 млрд рублей.

Как сообщалось в ряде СМИ, в январе 2016 года Конституционный суд (КС) принял к рассмотрению инициированные депутатами Госдумы от “Справедливой России” и фракции КПРФ запросы о взысках на капитальный ремонт. Депутаты считают, что положения статьи 179 Жилищного кодекса, допускающей использование средств формируемого собственниками жилья фонда капремонта на финансирование ремонта в других многоквартирных домах, противоречат Конституции, которая гарантирует защиту собственности.

В декабре 2015 года заместитель генерального прокурора Александр Буксман направил в КС отзыв, согласно которому плата в “общий котел” может нарушать права граждан. 24 февраля, по сообщениям СМИ, генеральная прокуратура отозвала из КС свое письмо, в котором утверждает, что закон о плате за капремонт является неконституционным.

Источник: tass.ru

по данным на 26.02.16 г.:
НА ОБЩЕМ СЧЕТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА
226,3 млн рублей,
НА СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТАХ 105,9 млн рублей.
Всего накоплено взносов
за 2014-2016 гг 332,2 млн рублей



ИТОГИ

Забайкальский фонд капитального ремонта занял 26-е место в рейтинге информационной открытости региональных операторов

Результаты рейтинга информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов опубликовал Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ “ЖКХ Контроль”. Забайкальский фонд капремонта занимает в нем 26-ю строчку.

На первом месте по информационной открытости – Воро-

нежская область с 67,4 баллами, на последнем – Чукотский АО, у которого всего 7,2 балла. Забайкальский фонд капитального ремонта занимает в рейтинге 26-е место с 43,5 баллами. Среди региональных операторов Сибирского федерального округа Забайкальский фонд стоит на четвертой строчке.

Отметим, что рейтинг информационной открытости региональных операторов 2016 года

формировался, как и в 2015-м, на основании данных сайтов этих организаций. Однако на сей раз его авторы учитывали дополнительный коэффициент, выставляемый на основании оценки эффективности функционирования региональных систем капитального ремонта в субъектах, разработанной госкорпорацией “Фонд содействия реформированию ЖКХ”.



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”;
41-40-14 – приемная;
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 – не приемный день (работа с документами).
График приема граждан руководством фонда
(запись по телефону 41-40-14 или лично в приемной):
 Генеральный директор – среда с 14.00 до 17.00.
 Заместитель генерального директора – четверг с 14.00 до 17.00.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Современные технологические решения применяются в Забайкалье при проведении капремонтов

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов применяет современные энергосберегающие технологии при проведении ремонтов в МКД.

По словам Евгения Кривули, заместителя генерального директора фонда по капитальному ремонту, на ряде объектов при капитальном ремонте общедомовых систем электрооборудования установлены светодиодные фонари с датчиками движения и шума. Это обеспечивает экономию электроэнергии в отдельно взятом многоквартирном доме.

Проект установки блочного теплового пункта предусматривает монтаж автоматики, которая позволяет регулировать

температуру подачи теплоносителя в систему отопления дома в зависимости от температуры воздуха на улице и тем самым значительно экономить на потреблении тепла при ее повышении.

“При использовании в многоквартирных домах подобного оборудования можно обеспечить до 30% экономии тепла по сравнению с аналогичными МКД, где энергосберегающие технологии не применяются”, - пояснил Евгений Кривуля. “В 2015 году блочные тепловые пункты были установлены в трех многоквартирных домах Читы”, - добавил он.

При ремонте фасадов МКД в районах края применяются современные экологически



безопасные теплоизоляционные материалы и профнастил с покрытием, которое имеет большую устойчивость к воздействию атмосферных осадков и ультрафиолетовых лучей.

“Ремонт скатных крыш предполагает замену старого покрытия из волнистых асбестоце-

ментных листов на профнастил с установкой ограждений, что позволяет безопасно эксплуатировать их в дальнейшем, а также покрытие деревянных конструкций и элементов кровли специальными противопожарными составами”, - отметил специалист Забайкальского фонда капремонта МКД.

ВЫЕЗДЫ

Информационную встречу провели специалисты фонда с жителями Хилка

Специалисты Забайкальского фонда капитального ремонта ответили на вопросы жителей Хилка в рамках информационной встречи.

Чтобы пообщаться с сотрудниками фонда, в актовом зале районной администрации пришли порядка 40 человек, в том числе представители двух управляющих компаний. Они задавали вопросы, касающиеся способов формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, изменения российского законодательства в сфере капремонта, в частности, принятия Федерального закона № 399-ФЗ, дающего право субъектам компенсировать расходы на уплату взносов отдельным категориям граждан.

Депутат совета городского поселения “Хилокское” Зинаида Ронис и присутствующие на собрании собственники попросили разъяснить суть Опреде-



ления Верховного суда РФ от 04.06.2014 г., в котором, якобы, говорится об отсутствии обязанности граждан платить взносы на капремонт.

Специалисты фонда сообщили, что данное Определение, “разобранное” в Интернете на цитаты, трактуется неверно, и призвали собственников ознакомиться с полным текстом до-

кумента. “Гражданину, который пытался оспорить закон Белгородской области о капремонте, Верховный суд отказал в удовлетворении требований. В Определении указано, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах

на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт”, - пояснили представители регионального оператора.

Кроме информационной встречи с местными жителями в Хилке прошло около 30 судебных заседаний с присутствием представителя фонда по взысканию задолженности с собственников, не уплачивающих взносы на капремонт. Стоит отметить, что во всех случаях требования фонда судом были удовлетворены.

Напомним, что ранее в рамках информационно-разъяснительной работы с жителями региона по вопросам выполнения программы капремонта аналогичное выездное консультирование сотрудники фонда проводили в поселке Карымское, где также участвовали в судебных заседаниях.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Суды по апелляциям собственников, которых обязали оплатить взносы, прошли в пользу фонда

Впервые в Чите Центральный и Черновский районные суды рассмотрели апелляции собственников помещений, которых ранее мировые судьи обязали погасить задолженность по оплате взносов на капремонт. Районные суды, рассмотрев апелляционные жалобы, оставили без изменения решения первых инстанций.

В апелляционных жалобах собственники просили отменить решения мировых судей, ссылаясь, к примеру, на то, что с ними не был заключен договор о формировании фонда, следовательно, обязанности по внесению взносов у них не возникло. Суд отверг этот довод как несостоятельный, поскольку обязанность по накоплению фондов возложена на собственников помещений в многоквартирном доме в силу прямой нормы в законе, и не возникает из договорных отношений.

Также суды подтвердили, что собственники помещений,

согласно ст. 39 ЖК РФ, несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. В п. 1 ст. 158 ЖК РФ установлена обязанность участвовать в таком содержании соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Например, в Центральном районном суде рассматривалось дело в отношении собственницы, проживающей в мкр. Октябрьский города Читы. Ее представителем выступала правозащитница Марина Савватеева. Судом первой инстанции требования Забайкальского фонда капитального ремонта были удовлетворены, однако затем последовала апелляционная жалоба. Видимо, понимая отсутствие шансов выиграть процесс, представитель на итоговое судебное заседание не явилась.

Ранее в СМИ правозащитница гарантировала жителям края следующее: “Если вы вы-

бираете индивидуальное сопротивление по принципу “Я не плачу”, то обращайтесь в суд. А мы будем доказывать, что эти платежи неправомерны”. На деле же все оказалось по-другому: суд в очередной раз обязал собственника, не желающего исполнять закон, оплатить не только взносы, но и пени за просроченные платежи, а также государственную пошлину.

Потраченное впустую время, большие расходы на уплату задолженности, пени и госпошлины – таков итог подобных случаев популистских заявлений псевдозащитников, которые ради собственного пиара либо вследствие правовой неграмотности пытаются убедить людей в том, чего нет. Поэтому хочется предостеречь собственников от необоснованного доверия получаемой из СМИ и Интернет-ресурсов информации, призвать к необходимости анализировать полученные из различных источников сведения и научиться сомневаться в прочитанном.

ЛИКБЕЗ

Специалисты фонда капремонта побывали в краевой общественной организации ветеранов

Специалисты Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов ответили на вопросы членов краевой общественной организации ветеранов (пенсионеров) войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов.

Несмотря на приличный возраст участников встречи, вопросы, адресованные представителям регионального оператора, касались не только Федерального закона № 399-ФЗ о льготах на оплату взносов для 70-ти и 80-летних собственников, но и в целом работы фонда, сохранности и расходовании накоплений на капитальный ремонт.

Кроме того, членов общественной организации ветеранов интересовал вопрос так называемой “амнистии” для новостроек, предполагающей их освобождение от формирования фондов капитального ремонта на несколько лет. Данная “амнистия”, действительно, может быть введена в том или ином субъекте страны. Однако, в соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса РФ, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения Региональной программы капремонта и включенном в документ при его актуализации, должна наступать не позднее чем в течение пяти лет с момента включения МКД в программу. Как пояснили специалисты фонда, в Забайкальском крае такая “амнистия” или “каникулы” для новостроек в региональном законодательстве пока не прописаны.

дело № 11-292/2015
Мировой судья судебного участка № 2
Центрального судебного района г. Читы
Феденева О.В.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

16 декабря 2015 года
Центральный районный суд города Читы в составе:
председательствующего судьи Подшиваловой Н.С.,
при секретаре Дудкиной А.Е.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Чите гражданское дело по иску Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов к А.И.И.В. о взыскании задолженности по уплате взносов за капитальный ремонт,
по апелляционной жалобе ответчика на решение мирового судьи судебного участка № 2 Центрального судебного района г. Читы от 25 августа 2015 года,

УСТАНОВИЛ:

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов обратился к мировому судье с вышеназванным иском, ссылаясь на следующие обстоятельства. Фонд является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества на всей территории Забайкальского края. Ответчик А.И.И.В., являясь собственником квартиры № 1 по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский, указанный дом Постановлением Правительства Забайкальского края № 590 от 30.12.2013 года включен в региональную программу капитального ремонта. Между тем ответчик свои обязательства по уплате взносов за капитальный ремонт не исполнял, в связи с чем образовалась задолженность, размер которой за период с 01.07.2014 г. по 01.06.2015 г. составил 4 673,90 руб. Просил взыскать с ответчика названную сумму задолженности.

Решением мирового судьи судебного участка № 2 Центрального судебного района г. Читы от 25 августа 2015 года искивые требования Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов удовлетворены. С А.И.И.В. в пользу истца взыскана задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт в размере 4 673,90 рублей. С ответчика в доход городского округа «Город Чита» также взыскана государственная пошлина в размере 400 рублей.

Не согласившись с указанным решением, ответчик А.И.И.В. обратился с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое решение отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на неправильное применение мировым судьей норм материального права, а также обстоятельства, имеющих значение для дела. Также обращает внимание на неправильное определение мировым судьей обстоятельств, имеющих значение для дела, в частности указывает, что мировой судья при вынесении решения принял во внимание ничем не обоснованные и не подтвержденные утверждения стороны истца, в то время как доводам А.И.И.В. надлежащая правовая оценка дана не была.

Сводный отчет по начисленным и оплаченным взносам на капремонт по муниципальным образованиям

за период с июля 2014 г. по февраль 2016 г. (общий счет регионального оператора)

№ п/п	Муниципальное образование	Всего начислено взносов на капитальный ремонт, руб.	Всего оплачено взносов на капитальный ремонт, руб.	Задолженность по взносам на капитальный ремонт, руб.	% собираемости
1	г. Чита	425 685 289,70	153 471 581,51	272 213 708,19	36,05
2	п. Горный	16 020 535,92	2 979 040,12	13 041 495,80	18,60
3	пгт. Агинское	3 767 369,19	1 064 095,45	2 703 273,74	28,25
4	р-н. Агинский	7 962 830,89	1 412 172,84	6 550 658,05	17,73
5	р-н. Акшинский	517 076,33	8 633,03	508 443,30	1,67
6	р-н. Бaleyский	6 723 867,00	2 032 685,49	4 691 181,51	30,23
7	р-н. Борзинский	40 488 798,56	5 844 329,12	34 644 469,44	14,43
8	р-н. Газимуро-Заводский	1 525 970,56	26 285,44	1 499 685,12	1,72
9	р-н. Дульдургинский	411 469,02	10 332,04	401 136,98	2,51
10	р-н. Забайкальский	11 022 124,23	1 330 807,40	9 691 316,83	12,07
11	р-н. Каларский	8 584 552,14	632 889,82	7 951 662,32	7,37
12	р-н. Калганский	312 933,04	142 386,43	170 546,61	45,50
13	р-н. Карымский	16 825 025,38	4 759 896,80	12 065 128,58	28,29
14	р-н. Краснокаменский	147 112 464,12	108 487,54	147 003 976,58	0,07
15	р-н. Красночикойский	896 037,99	235 072,61	660 965,38	26,23
16	р-н. Кыринский	583 085,11	402 543,72	180 541,39	69,04
17	р-н. Могойтуйский	1 494 674,30	155 902,30	1 338 772,00	10,43
18	р-н. Могочинский	19 559 171,17	4 593 403,34	14 965 767,83	23,48
19	р-н. Нерчинский	8 220 421,35	4 197 930,93	4 022 490,42	51,07
20	р-н. Оловянинский	21 005 365,99	6 279 198,19	14 726 167,80	29,89
21	р-н. Ононский	79 523,36	48 003,40	31 519,96	60,36
22	г. Петровск-Забайкальский	20 398 841,12	6 033 331,06	14 365 510,06	29,58
23	р-н. Петровск-Забайкальский	1 507 640,80	180 386,82	1 327 253,98	11,96
24	р-н. Приаргунский	6 927 989,31	2 020 625,01	4 907 364,30	29,17
25	р-н. Сретенский	3 800 603,09	1 266 218,96	2 534 384,13	33,32
26	р-н. Тунгокоченский	1 477 220,64	809 233,47	667 987,17	54,78
27	р-н. Улетовский	2 789 602,08	402 436,06	2 387 166,02	14,43
28	р-н. Хилокский	7 630 657,01	2 244 303,62	5 386 353,39	29,41
29	р-н. Чернышевский	23 979 142,07	3 942 314,28	20 036 827,79	16,44
30	р-н. Читинский	9 568 610,62	2 241 281,24	7 327 329,38	23,42
31	р-н. Шелопугинский	218 425,14	81 536,85	136 888,29	37,33
32	р-н. Шилкинский	32 323 219,85	7 603 778,73	24 719 441,12	23,52
	ИТОГО	849 420 537,08	216 561 123,62	632 859 413,46	25,50

НА ЗАМЕТКУ

Фонд капремонта начисляет пени за просроченные платежи, исходя из размера ставки рефинансирования — 11% годовых

Забайкальский фонд капитального ремонта МКД начисляет пени за просроченные платежи в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России собственникам помещений, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт.

В соответствии с Указанием Банка России от 11.12.2015 г. № 3894-У с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки и составляет 11% годовых.

Напоминаем, что собственники, желающие заключить договор о реструктуризации долга, могут обратиться в Забайкальский фонд капитального ремонта МКД по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 106. Часы работы: понедельник-

четверг с 8.00 до 17.15, пятница - неприемный день (работа с документами), суббота, воскресенье - выходные дни. Жителям районов края, желающим подписать соглашение, обращаться в администрации муниципальных образований по месту жительства.

В соответствии с ч. 3 ст. 169 ЖК РФ, обязанность по уплате взносов возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении шести календарных месяцев после официальной публикации утвержденной Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, в которую был включен этот дом. Согласно ст. 8 Закона Забайкальского края № 875-ЗЗК собственники обязаны оплачивать взносы ежемесячно до 25-го числа.



МИНИСТЕРСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ ПРИКАЗ

от 2 июня 2014 г.

№ 43

О РЕГИОНАЛЬНОМ СТАНДАРТЕ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ Список изменяющих документов

(в ред. Приказа Министерства территориального развития
Забайкальского края
от 16.07.2014 N 51)

В соответствии со статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года N 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и Положением о Министерстве территориального развития Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 27 мая 2014 года N 283, для определения прав граждан на субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, также расчета размера субсидии приказываю:

(в ред. Приказа Министерства территориального развития Забайкальского края от 16.07.2014 N 51)

Установить региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, ис-

пользуемой для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в размере:

на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, - 18 кв. метров общей площади жилого помещения;

на семью из двух человек - 42 кв. метра общей площади жилого помещения;

на одиноко проживающего человека - 33 кв. метра общей площади жилого помещения;

на неработающих пенсионеров (в том числе инвалидов), проживающих одиноко в соответствующем жилом помещении, - 45 кв. метров общей площади жилого помещения.

Министр А.М. БУТЫРСКИЙ

Источник: КонсультантПлюс

АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

Евгения Кирсанова: «За самих жильцов никто ремонт не сделает»

Генеральный директор Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов
Евгения Кирсанова ответила на вопросы журналистов «Забайкальского рабочего»

Что должны знать собственники, накапливающие средства на специальных счетах, нуждаются ли дома в Забайкалье в комплексном ремонте, почему необходимо вовремя оплачивать взносы – об этом и многом другом читайте в ее интервью старейшей газете страны (материал публикуется в сокращении).

— Вы можете назвать несколько адресов многоквартирных домов, которые были отремонтированы в Чите?

— В поселке Каштак – ДОС, 2 и ДОС, 6...

— ДОС, 6? Что там отремонтировали?

— В обоих домах проведен ремонт крыши. Вы задали верный вопрос, потому что некоторые собственники, не видя со стороны результата, считают, что в том или ином доме ничего не сделано. На самом деле, помимо кровли, там мог проводиться, к примеру, ремонт инженерных сетей, масштаб и стоимость которого с улицы не увидеть и не оценить. Поэтому, прежде чем оценивать работу фонда, необходимо обращать внимание на такие нюансы.

Назову еще несколько адресов: ул. Нагорная, 19 – ремонт крыши; ул. Бутина, 44 – теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение; ул. Кастринская, 5 – ремонт крыши; ул. Горького, 55 – теплоснабжение и горячее водоснабжение; ул. Полины Осипенко, 38 – электроснабжение и ремонт крыши.

Комплексный ремонт ни в одном из многоквартирных домов,

включенных в краткосрочный план министерством территориального развития региона, в 2015 году не проводился. Поясню, что он, согласно ст. 166 Жилищного кодекса РФ, предполагает ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, ремонт или замену лифтового оборудования, лифтовых шахт, ремонт крыши, подвальных помещений, фасада и фундамента многоквартирного дома.

— А вообще комплексный ремонт жилому фонду необходим?

— Если говорить о домах, которые вошли в краткосрочный план 2015 года и ремонтировались силами фонда, там не было необходимости проводить комплексный ремонт.

Нужно учитывать разные сроки эксплуатации конструктивных элементов, разное отношение собственников к своему имуществу и разное текущее обслуживание домов управляющими компаниями. Плоскую кровлю нужно ремонтировать каждые пять лет, у лифта срок эксплуатации – 25 лет, но по истечении этого срока Ростехнадзор, если не требуется ремонт или замена, может его продлить. Планируя ремонт в квартире, вы же не будете перестилать напольное покрытие, если оно в нормальном состоянии, а просто наклеите новые обои. Или в машине поменяете стойки, а двигатель оставите прежний.

— Если дом накапливает взносы на специальном счете, как в таком случае прово-

дится капитальный ремонт? Собственники должны сами оценивать его износ и инициировать ремонтные работы?

— Все многоквартирные дома в Чите и районах Забайкальского края должны быть учтены органами местного самоуправления и включены в долгосрочную Региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД, которая формируется и актуализируется министерством территориального развития региона. Речь идет о жилом фонде, который имеет износ менее 70 процентов, то есть не подпадает под действие федерального законодательства об аварийном жилье и подлежащем сносу. Также стоит отметить, что с 2015 года – с момента вступления в силу Федерального закона № 176-ФЗ – в Региональную программу включаются многоквартирные дома, где только один собственник. Ранее условием включения МКД было наличие нескольких собственников. То есть сейчас до 1 января 2017 года база многоквартирных домов будет пополняться, в том числе за счет абсолютно ведомственного и муниципального жилищного фонда.

Документом определяются предельные сроки проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с учетом таких критериев, как дата ввода в эксплуатацию, степень износа конструктивных элементов, проведение капремонта на дату приватизации. Кроме того, в настоящий момент при реализации программы учитывается уровень оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в МКД.

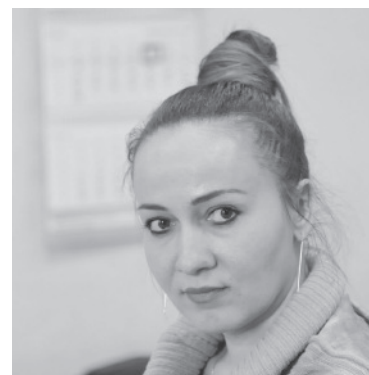
Реализуется программа путем выполнения краткосрочных планов. Вне зависимости от способа формирования собственниками фондов капремонта – на общем счете регионального оператора или на специальных счетах – дома, подлежащие ремонту, включаются в эти краткосрочные планы, потому что мы с вами не можем допустить жилищную катастрофу, когда не только происходит порча имущества, но и наносится вред здоровью людей.

Специальный счет дает право собственникам провести ремонтные работы раньше установленного долгосрочной программой и краткосрочным планом срока. При этом организацией и проведением капремонта собственники должны заниматься самостоятельно.

— Пока не принят краткосрочный план на 2016 год, деньги, накопленные собственниками, лежат и никак не используются?

— Отвечая на этот вопрос, я должна напомнить журналистам о таком понятии, как перекрестное субсидирование, а также о необходимости восполнения собственниками средств, потраченных на ремонт их домов из «котла».

Приведу в пример многоквартирный дом по ул. Горького, 55 – пятиэтажку 1969 года постройки, — который на момент включения в краткосрочный план 2015 года был не в самом плохом состоянии относительно других. Ремонт в доме провели, подчеркну, на средства с общего счета регионального оператора – деньги, накопленные всеми



собственниками краевого центра, — а сами жильцы уплачивать взносы не спешат. Как мне сказала одна женщина: «Мне удобно платить за капремонт раз в год». В это время бабушки из соседнего дома, получая пенсию, каждый месяц приносят деньги к нам в кассу или в отделение Сбербанка и надеются на ремонт, ждут, что заимствованные с их домов средства доблестные собственники вернут в «котел».

Здесь также стоит упомянуть о заложенности органов местного самоуправления за имущество, находящееся в муниципальной собственности, которая составляет на сегодняшний день порядка 54 млн рублей. Например, комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» задолжал по взносам на капитальный ремонт 34 млн рублей, из которых выплатил всего 14 млн.

Кстати, все сотрудники фонда взносы на капремонт платят. Это мое личное убеждение – начинать нужно с себя. Каждый должен понимать, что кроме прав у него есть обязанности.

...Забайкальцы, которые построили или купили собственные дома, ремонтируют их самостоятельно, не рассчитывая на помощь государства. Почему же другие собственники, живущие не отдельно, а под одной крышей, забывают о солидарной ответственности за свое общее имущество?..

Источник: забрабочий.рф
Фото Евгения Епанчинцева

с Праздником!

Евгений Кривуля, заместитель генерального директора по капитальному ремонту:

— В преддверии международного женского дня хотелось бы поздравить всю женскую часть коллектива Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, а также всех женщин Забайкальского края с этим праздником и пожелать вам здоровья, счастья, любви и понимания, а также чтобы в вашей жизни обязательно был настоящий защитник Отечества и семьи.

8 Марта

Марьяна Грибанова, начальник отдела по управлению фондом капитального ремонта:

— Дорогие наши мужчины! Поздравляем вас с Днем защитника Отечества! Это праздник настоящих мужчин: тех, кто строит наше будущее не только на поле боя, но и в обычной, повседневной жизни; тех, кто дарит нам уверенность в завтрашнем дне; тех, кто берет на себя решение проблем, позволяя нам оставаться женщинами!

Пусть ваша жизнь будет наполнена яркими событиями, успехами и достижениями, а сердце согрето вниманием, любовью и заботой родных и близких!

с Днем защитника Отечества!

Ежемесячная газета
«Капиталка. Забайкальский край»
Учредитель: Некоммерческая организация
«Забайкальский фонд капитального
ремонта многоквартирных домов»
Адрес учредителя и издателя:
672000, Забайкальский край,
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: 672000, Забайкальский край,
г. Чита, ул. Амурская, д. 106
Гл. редактор: Прокорец М.С.
Пишите нам: pressa@fondkr75.ru
Звоните: *7(3022) 41-40-14

Отпечатано в типографии
ООО Типография «Полиграф-Сервис»
Адрес: 672000, Забайкальский край
г. Чита, ул. Амурская, 36.
Номер подписан в печать
по графику 01.03.16 в 17.00
фактически 01.03.16 в 17.00
Тираж 20 000 экз. Заказ № 166