

Рубрика: Ремонты

Заголовок: За ремонт мы платим сами

Ни для кого не секрет, что состояние жилого фонда в Казачинском оставляет желать лучшего. Из года в год возникает много вопросов по капитальному ремонту жилого фонда, многоквартирных двухэтажных домов в частности. Правда, вопросами они так и оставались, так как ремонтов просто нет. Есть ли какие-то перспективы, какие-то подвижки в этом направлении? На этот и другие вопросы я попросил ответить специалиста по жилфонду Муниципального предприятия «Дом быта» Валерия Владимировича Мухачева.

- В соответствии с Постановлением Правительства Красноярского края №709-П от 27 декабря 2012 года «Об утверждении региональной Программы ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на период с 2014 по 2043 год» будут производиться капитальные ремонты многоквартирных домов. Первый этап Программы включает в себя период с 2014 по 2016 годы. Ответственный исполнитель Программы – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, а контроль за исполнением Программы осуществляет Министерство энергетики и ЖКХ Красноярского края, Счетная палата Красноярского края и служба финансово-экономического контроля в сфере закупок Красноярского края.

В Казачинском под капитальный ремонт подпадают двадцать четыре многоквартирных дома. Самый старый из них построен ещё в 1965 году. Последний капитальный ремонт в многоквартирных домах производился в 2012 году. Процент износа у домов разный, но в трёх из них он составляет 42 процента.

- Степень износа домов большая. Почему же не делаются ремонты, что этому мешает?

- В крае с ноября 2014 года действует новая система финансирования капитального ремонта. И, как оценивают специалисты, старт этой довольно непростой программы в целом идёт успешно. Однако, не обходится и без накладок. На конец первого квартала 2015 года у нас уровень платежей составил 45 процентов, а на первое сентября текущего года – 55 процентов. Размер взноса на капитальный ремонт в 2015 году составляет 6 рублей и 60 копеек за один квадратный метр. В 2016 году размер взноса подорожает на 30 копеек за каждый квадратный метр.

Замечу, что именно взносы на капитальный ремонт жилья формируют финансовую основу этого самого ремонта. И если в том или ином доме платежи на капитальный ремонт составляют менее 80 процентов от расчетной суммы, то капремонт в этом доме делаться не будет, до накопления на счете необходимых средств. А люди не платят. На сегодняшний день из 24 двухэтажных домов в райцентре жильцы только трёх из них сделали взносы на капремонт в объеме немногим более 80 процентов от плановых сумм. В то же время есть дома, где проплачивается в месяц лишь 20 процентов от требуемого количества средств.

Средства на капитальный ремонт накапливаются именно за счет взносов. Если это муниципальное жилье то средства на капремонт вносит сельсовет и администрация района, а там, где частные квартиры - взносы платят их владельцы. От того, сколько собрано средств на капремонт, напрямую зависит объем ремонта. Администрация района и сельский Совет на сегодняшний день задолженности по платежам по капремонту жилого фонда не имеет.

- В ближайших планах есть ремонты жилого фонда?

- Первый капремонт многоквартирного жилого дома за счет средств от платежей жильцов в Казачинском районе запланирован на 2017 год. Какого именно? Это покажет время. Определение адресата будет вестись по нескольким критериям. Здесь и износ дома и, конечно же, объем собираемых жильцами дома средств на капитальный ремонт. Напомню, что если собираемые средства менее 80 процентов от расчетной суммы, то о ремонте даже и речи идти не будет. Так что все в руках самих домовладельцев, жильцов многоквартирных двухэтажных домов.

- А кто, какая организация будет производить капитальный ремонт?

- Ремонтные работы будут делать подрядные организации, те из них, кто выиграет тендер на производство капитального ремонта. Это общепринятая практика и аукцион будет проводиться в определенные на то регламентом сроки.

- Сумма средств, собираемых с владельцев квартир, указывается в бланках квитанций ОАО «Красноярскэнергосбыт». Куда обращаться человеку, если у него возникли вопросы по платежам?

- Деньги на капремонт, если вы их перечисляете на счет регионального оператора, собирает Красноярскэнергосбыт. С целью минимизации затрат на осуществление работ, чтобы не формировать новую структуру, был проведен конкурс на оказание требуемых услуг. Организации, которые предложили лучшие условия, стали платежными агентами фонда капремонта. ОАО «Красноярскэнергосбыт» как раз и выступает в качестве такого платежного агента в 56 городах и районах Красноярского края. В квитанции, помимо начислений за электроэнергию, отдельной строкой выделены сумма начисленного взноса на капремонт, сумма задолженности в случае неоплаты и сумма начисленных процентов, при несвоевременной или неполной оплате. Если вам что-то непонятно, то всю недостающую информацию о поступлении платежа можно уточнить по телефонам, указанным в квитанции. Кроме того, можно обратиться к региональному оператору напрямую по телефонам +7(391)223-93-30, +7(391)211-44-03. Тем, у кого есть такая возможность, можно прийти лично по адресу: Красноярск, ул. Ады Лебедевой, 101а. Время работы с 9.00 до 18.00 в будние дни. Перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные: суббота, воскресенье. Может помочь сориентироваться в этом пока еще непривычном для нас деле и консультационно-правовой центр по вопросам ЖКХ. Любой житель Красноярского края может позвонить туда по бесплатному телефону 8 800 333 7007.

Для жителей региона на сайте энергосбытовой компании размещены пояснения по вопросам, которые могут возникнуть у собственников жилья при получении квитанции на оплату взноса на капитальный ремонт.

- Когда и где платить?

- Оплачивать квитанцию Красноярскэнергосбыта, в которой отдельной строкой прописан ваш взнос за капремонт, следует таким же образом, как и в случае оплаты жилищно-коммунальных услуг – до 20-го числа месяца, следующего за расчетным. Сделать это можно там же, где вы платите за электроэнергию. Если вы это делаете в платежных терминалах, то комиссия за услугу не берется, остаток переплаченных средств уходит авансом в счет платежей следующего месяца.

- Можно ли платить меньше?

- Согласно законодательству на территории субъекта РФ устанавливается минимальный размер платежа, необходимый для накопления денежных средств. Меньше этого значения платить нельзя. Собственники могут принять решение об увеличении суммы взноса для изменения, но не наоборот.

- Что делать, если собственник купил квартиру, а по ней оказалась задолженность по капитальному ремонту?

- Взнос на капитальный ремонт следует судьбе помещения. Соответственно, новый собственник, приобретая квартиру, приобретает не только само помещение, но и права и обязанности, которые возникают в связи с владением помещением. В части 3 статьи 158 Жилищного кодекса указано, что к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе и неисполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. В настоящее время, справка об отсутствии задолженности не является обязательным документом, и я бы рекомендовал сторонам самостоятельно договариваться о предоставлении данных сведений. Справку об отсутствии задолженности выдает организация, которая производит начисление взноса на капитальный ремонт.

- Почему сумма взноса на капремонт начисляется на всю квартиру, а не предъявляется в соответствии с долей каждому собственнику?

- Взнос на капитальный ремонт «привязан» к конкретному помещению. Если собственники помещения не достигли согласия об оплате взноса за помещение в целом, им необходимо написать заявление о разделении лицевого счета с приложением копий документов, подтверждающих право собственности на данное помещение, а так же размер площади или долю в праве принадлежащую соответствующему собственнику.

- Предоставляются ли меры социальной поддержки на оплату взноса на капитальный ремонт?

- Льготные категории граждан, как то ветераны труда, инвалиды Великой Отечественной войны, участники ВОВ, труженики тыла, лица, приравненные к участникам ВОВ, граждане, подвергшиеся воздействию радиации, реабилитированные лица, многодетные семьи и так далее, которые в силу закона получают льготу на оплату жилья, так же получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт. Льгота на оплату взноса на капитальный ремонт, имеющим на это право, будет начислена автоматически. Данные

будут передаваться в органы социальной защиты региональным оператором. Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения. Кроме этого, граждане, у которых размер платы за жилищно-коммунальные услуги выше максимально допустимой доли собственных расходов на оплату коммунальных услуг от собственного дохода семьи, имеют право на получение субсидии на оплату таких услуг. Для получения субсидии необходимо обратиться в органы социальной защиты населения.

Беседу вел С.Крыжановский