



Из всех коммунальных «платёжек», которые ежемесячно мы находим в почтовых ящиках, по-прежнему не очень понятной и раздражающей для небогатых угличан остаётся одна, где указана плата за капитальный ремонт. Таких домов, которые вошли в Программу капитального ремонта по Ярославской области, в Угличском муниципальном районе не так уж и мало – 371. И потому за разъяснениями мы отправились к заместителю главы УМР по ЖКХ Александру Александровичу Вишнякову.

– Почему житель многоквартирного дома должен платить взносы на капитальный ремонт, если он уже оплачивает по квитанции «содержание и ремонт жилого помещения»? Что именно входит в статью «Содержание и ремонт»?

– В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

О текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме:

Согласно Жилищному кодексу собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

.....
.....

В минимальный перечень текущего ремонта входят работы, выполняемые:

- по всем видам фундаментов;

- по содержанию стен многоквартирных домов;

- по содержанию перекрытий и покрытий многоквартирных домов;

- по содержанию лестниц;

- надлежащему содержанию фасадов;

- по содержанию полов, оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общедомовому имуществу;

- надлежащему содержанию систем вентиляции;

- по содержанию систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения;

- по надлежащему содержанию электрооборудования и телекоммуникационного оборудования;

- по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

- по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов;

- по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнению заявок населения. (Подробную информацию об этих и других видах работ жители могут посмотреть в постановлении РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).

.....
.....



Минимальный перечень важен как для собственников, так и для управляющих компаний. И для тех, и для других это – серьёзные гарантии. Для собственников – это уверенность в том, что их дом содержится в соответствии с требованиями закона. Также минимизируется вероятность аварийных или чрезвычайных ситуаций, несущих угрозу жизни, здоровью или сохранности имущества. Для управляющих организаций этот перечень – стандарт качества, соблюдение которого помогает должным образом выполнять свои обязательства по договору управления.

О капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов:

В соответствии с изменениями в Жилищном кодексе Российской Федерации, внесенными законом № 271-ФЗ от 25.12.2012 года и законом Ярославской области № 32-з от 28.06.2013 года «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» все собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт. Следовательно, обязанность оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт прямо установлена федеральным и региональным законодательствами.

.....
.....

Что относится к минимальному перечню работ по капитальному ремонту общего имущества МКД:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

- ремонт крыши;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- утепление и ремонт фасада;

- ремонт фундамента многоквартирного дома;

- разработка проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);

- проведение экспертизы проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);

- осуществление строительного контроля;

- проведение государственной историко-культурной экспертизы и авторского надзора в отношении капитального ремонта многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях.

.....
.....

– С 1 января 2015 года размер минимального взноса на капитальный ремонт в Ярославской области увеличился с 5,86 до 6,37 рубля с одного квадратного метра общей площади помещения. С чем связано такое повышение, и как будет меняться размер взноса в дальнейшем?

– Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации. В Ярославской области он составлял на 2014 год – 5,86 рубля с одного квадратного метра, на 2015 год – 6,37 рубля, на 2016 год – 6,93 рубля.

– Существуют ли компенсации (льготы) на оплату взноса на капитальный ремонт? Куда обращаться по данному вопросу? Каким образом выплачивается компенсация?

– Все категории льготников, которые получают льготы на жилищные услуги (содержание и ремонт жилья), должны получить льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.

1. Категории населения, которые получают льготу на оплату взноса на капитальный ремонт (согласно федеральному законодательству):

- ветераны труда (50% – в пределах социальной нормы);

- инвалиды Великой Отечественной войны (50% – на всю занимаемую площадь);

- участники Великой Отечественной войны и приравненные к ним (50% – на всю

занимаемую площадь);

- реабилитированные лица (50% – в пределах социальной нормы);

- категории граждан, подвергшиеся воздействию радиации (50% – в пределах социальной нормы);

- многодетные семьи (30% – в пределах социальной нормы).

Льготы получают также и другие категории населения (в рамках федерального законодательства) – подробнее об этом узнавайте в органах социальной защиты населения).

2. Категории населения, которые будут получать льготу на оплату взноса на капитальный ремонт в рамках Социального кодекса Ярославской области (ст.72), так называемые «сельские льготы»:

- работники государственных организаций, работающие и проживающие в сельской местности, и пенсионеры из их числа (в размере 100% платы за жилое помещение (в пределах социальной нормы);

- педагогические работники, работающие и проживающие в сельской местности, и пенсионеры из их числа (в размере 100% платы за жилое помещение);

- проживающие в сельской местности пенсионеры из числа работников муниципальных учреждений здравоохранения (в размере 100% платы за жилое помещение (в пределах социальной нормы).

Оплачивать квитанцию нужно в полном объеме (даже если льгота 100%) – положенная компенсация вернётся в установленном порядке таким же способом, как и компенсации за жилищно-коммунальные услуги.

Кроме этого, граждане, проживающие на территории Ярославской области, имеют право на субсидию при оплате жилищно-коммунальных услуг, если их расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном семейном доходе составляют более 22%. По вопросу назначения и выплаты компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг необходимо обращаться в Управление социальной политики и труда Администрации Угличского муниципального района (2-я линия Рыбинского шоссе, 1а).

– Должен ли одиноко живущий человек преклонного возраста платить взносы на капитальный ремонт, который запланирован в его доме, например, через 20 лет? Существуют в такой ситуации какие-либо уступки?

– Дело в том, что многоквартирные дома были выстроены в очередь на капитальный ремонт согласно критериям, предусмотренным законодательством. Ремонтируется общедомовое имущество – независимо от возраста проживающих в доме граждан. Среди критериев – продолжительность эксплуатации конструктивных элементов и физический износ. Оплата за жилищно-коммунальные услуги является обязанностью собственников по Жилищному кодексу РФ независимо от возраста собственника помещения.

– Если у собственников жилых помещений есть претензии по проведённому капремонту, куда необходимо обращаться?

– Жилищный кодекс РФ предлагает, как мы уже знаем, собственникам помещений на выбор два способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счёте или на счёте регионального оператора.

В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на общем счёте регионального оператора региональный оператор несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения

капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта привлеченными им подрядными организациями.

В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте строительный контроль осуществляют собственники помещений, приняв такое решение на общем собрании через уполномоченное ими лицо. Они могут включить данный пункт в договор с подрядной организацией, а могут заключить договор с другой организацией, осуществляющей независимый строительный контроль. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по проведению капитального ремонта несут собственники помещений.

– Какие многоквартирные дома Угличского района были отремонтированы в прошлом году? В каких работы ведутся в настоящее время? Каков список домов, включённых в план капитального ремонта на 2015 год? Где с ним можно ознакомиться?

– В 2014 году проведены работы по капитальному ремонту крыш в МКД по адресам: г. Углич, микрорайон «Солнечный», дом 23 и дом 14; ул. Зины Золотовой, дом 42; ул. Бахарева, дом 3.

На данный период акт выполненных работ подписан только по дому № 14 в «Солнечном». По остальным домам подрядчиком устраняются замечания.

В настоящее время в Угличе ведутся работы по капитальному ремонту крыш в домах, расположенных по ул. 9 Января, дом 34; ул. Свободы, дом 1/30; Красноармейский б-р, дом 11.

В соответствии с региональной Программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Угличском муниципальном районе запланировано провести ремонт (одного вида работ) в 54 домах. Информацию о видах работ, стоимости выполнения работ, сроках проведения, источниках финансирования можно посмотреть в муниципальном краткосрочном плане реализации региональной Программы капитального ремонта в многоквартирных домах Ярославской области на 2014-2043 годы на 2014 и

2015 годы (Постановление Администрации УМР от 09.02.2015 № 299 было опубликовано в «Угличской газете» и размещён на Информационном портале Угличского муниципального района www.uglich.ru в разделе «Официально»).

Материал подготовили Наталья Овчинникова и Ольга Арнаутова

Фото Павла КАРПОВА

.....
.....

МНЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ

Анна Крылова, жительница дома № 23 микрорайона «Солнечный»:

– Нам, можно сказать, повезло, так как наш дом одним из первых попал в Программу капитального ремонта. Мы были новосёлами в этой многоэтажке, но радости у тех, кто поселился на пятом этаже, тогда хватило ненадолго. После первых обильных дождей начала протекать крыша. Все эти годы тазики и ведра для капающей с потолка воды надолго не убирались. Мокли и стены. Наученные горьким опытом, сейчас от подрядчиков, которые в 2014 году проводили капитальный ремонт нашей крыши, мы не спешим принимать объект. Не хотим, чтобы наши деньги были выброшены на ветер. И потому будем доживать до устранения недоделок, если вдруг опять обнаружатся протечки.

Тамара Феоктистова, старшая по дому № 14 микрорайона «Солнечный»:

– В нашем доме №14 тоже плоская крыша, как и в 23-м. В прошлом году подрядчики завершили на ней ремонт, дали гарантию на семь лет и мы подписали документы о сдаче. Но, увы, начались протечки. Даже третьего января этого года, когда был дождь. После него протечки обозначились в 14-ой и 15-ой квартирах. И потому мы ждём возвращения подрядчика на наш объект.

Сергей Козлов, житель дома № 11 по Красноармейскому бульвару:

– Наш дом был включён в план капитального ремонта многоквартирных домов. В феврале-марте этого года нам заменили старую шиферную крышу, теперь она покрыта железом. Надо сказать, мы давно ждали этого события, так как кровля дома уже несколько лет находилась в плачевном состоянии – постоянно текла, периодически с нее даже слетал шифер. Однако еще в ходе ремонта жителей стало беспокоить ненадлежащее качество проводимых работ. Во-первых, на крыше использовались неокоренные доски (с необрезанной корой), также вызывает вопросы подшивка карнизов, а недавний снег наглядно показал, что текут соединения сливов. В ближайшее время должна состояться приёмка выполненных работ, где мы обязательно озвучим все имеющиеся у нас претензии.

«Угличанин» №12 (415) от 08.04.2015 года

{jcomments on}{loadposition yandex-кнопка}