

ЖКХ. Грядут перемены!

Александр ДРОЖЖИН, alexsdrozzhin@yandex.ru

Введение платы за капитальный ремонт многоквартирных домов обсудили на собрании в общественной приемной местного отделения партии «Единая Россия». В нем приняли участие заместитель руководителя районной администрации Игорь Свинцов, управляющий делами администрации района Михаил Шуховцов, директор обслуживающих жилищно-коммунальных предприятий «ВТКХ», «Луховицкой управляющей компании ЖКХ», представители общественных организаций, администраций поселений района и многие другие. Собрание провел секретарь местного отделения «Единой России» Владимир Гинсберг.

С 1 мая в квитанциях за оплату жилищно-коммунальных услуг появится еще одна графа – капитальный ремонт. С собственников квартир на эти цели будет взиматься плата, минимальный размер которой в Московской области составляет 7 рублей 30 копеек с одного квадратного метра.

во многих многоэтажках находятся в плачевном состоянии. По предварительной оценке, для того, чтобы отремонтировать весь жилфонд Московской области, нужно порядка 30 миллиардов рублей.

С жителей уже собирали плату за капремонт, однако,



Таким образом, в среднем по каждой квартире сумма дополнительных ежемесячных расходов для ее владельца составит порядка 400 рублей. На основании принятых изменений в Жилищный кодекс РФ утвержден региональный закон «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области». Можно предположить, что многие жители эмоционально отреагируют на это нововведение, как, впрочем, и на любое другое повышение платы за услуги ЖКХ. Однако решение о взимании платы на капремонт руководством страны взято не «с потолка», а из-за далеко не радужной ситуации, которая сегодня сложилась в жилищно-коммунальной отрасли. Система добровольного участия собственников в финансировании капитального ремонта оказалась малоэффективной, поэтому теперь это бремя станет обязательным. Кровля, межпанельные швы, инженерные сети и другое общедомовое имущество

несколько лет назад ее из «жировок» исключили. Обслуживающие организации, которым от управляющей компании поступают деньги, собираемые с населения на содержание и текущий ремонт общедомового имущества, все это время занимались «латанием дыр», а средства, выделяемые из федерального «Фонда содействия реформированию ЖКХ», являлись временной мерой и не позволяли в корне решить проблему. С годами ситуация будет ухудшаться, и, если ничего не предпринимать, можно в один «прекрасный» день оказаться в квартире с размороженными батареями, с прохудившейся кровлей, из дыр которой на голову будет капать талый снег, с неработающей системой водоснабжения и так далее.

Собственникам предлагается право выбора. Деньги, собираемые с них, могут накапливаться на специальном счете. Для этого надо открыть его в кредитной организации и определить владельца. Другой вариант – плата будет перечисляться на счет регионального оператора. В Подмосковье по инициативе

областного правительства таким оператором стало некоммерческое партнерство «Фонд реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства Московской области». На протяжении последних месяцев с районов в региональное Министерство ЖКХ предоставлялись данные о степени изношенности домов. Эта информация ляжет в основу региональной адресной программы по проведению капремонта.

«С момента ее публикации должны пройти общие собрания собственников жилья многоквартирных домов, – пояснил управляющий делами администрации Луховицкого муниципального района Михаил Шуховцов. – Жилищный кодекс дал два варианта накопления средств – спецсчет и региональный оператор. Если жильцы решат накапливать деньги на спецсчете, то в статье 170 Жилищного кодекса России прописан порядок, как это должно происходить. Но плата в данной ситуации не может быть меньше минимального размера, принятого на территории Московской

области, а сроки проведения ремонта не могут смещаться относительно региональной адресной программы».

Чтобы принять решение о создании спецсчета, в собрании должны участвовать 2/3 от общего числа собственников многоквартирного дома, но, как показывает практика, далеко не все жильцы проявляют должную активность. Если собрание не состоится в течение двух месяцев с момента принятия региональной адресной программы или же большинство собственников его проигнорируют, то решением органов местного самоуправления денежные средства будут направляться региональному оператору.

«Управляющая компания или ТСЖ, в соответствии с договором, будет перечислять деньги на счет регионального оператора. Для проведения капремонта пройдут конкурсы по выбору подрядных организаций. Ремонт будет

К примеру, если жильцы дома не успели накопить сумму, необходимую на проведение капремонта, деньги им будут выделены авансом с другого дома. Но, в любом случае, откуда взяли, туда их впоследствии вернут, ведь очередь дойдет до всех домов», – дополнил Михаил Шуховцов.

Чтобы более подробно довести до населения информацию о нововведениях в жилищно-коммунальном законодательстве, заместитель руководителя районной администрации Игорь Свинцов предложил представителям «Луховицкой управляющей компании ЖКХ», обслуживающих предприятий и администраций поселений активно проводить собрания, использовать для общения любую площадку. «Все должны понимать, для чего это делается, и каким будет порядок взимания платы», – резюмировал он.

До начисления первых пла-



контролировать жильцы, и он должен проводиться в соответствии со сроками, прописанными в региональной адресной программе. Деньги из района никуда уходить не будут. Сколько денег соберут, столько должно быть потрачено на капремонт домов. Но при этом будет использоваться перекрестное субсидиро-

тежей за капитальный ремонт появится ясность по срокам, и жителям уже можно будет сказать, когда ждать проведения запланированных работ по дому. А сейчас их необходимо активно вводить в курс дел, чтобы очередная платежка не стала неприятной неожиданностью.

Фото автора