

>> 1

Как платить за капремонт

>>

Красноярцы получили квитанции с графой «Взнос на капитальный ремонт». С какого момента необходимо оплачивать новую услугу? Как будет организована система капремонта домов в Красноярском крае? Чем грозит отказ от уплаты взноса? На эти и другие вопросы на прошедшей в редакции «Городских новостей» прямой линии ответили генеральный директор фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Красноярском крае Нина Авдеева и директор по дополнительным услугам ОАО «Красноярскэнергосбыт» Юлия Малашина.



Фото Александра ЧЕРНЫХ



Валентина Тимофеевна:
— Почему людей обязали платить за капремонт? И на каком основании плату собирает не региональный фонд, а энергетика?

Нина Авдеева:
— Когда вступил в силу Жилищный кодекс, то законодатель предполагал, что люди, в чьей собственности находятся квартиры, будут активно участвовать в жизни дома. Однако, как показала жизнь, единицы брали инициативу в свои руки, проводили общие собрания, делали капитальные работы в своих домах. В итоге здания начинали ветшать. Чтобы исправить ситуацию, было принято решение о создании системы капремонта домов. Разработана долгосрочная программа, краевыми властями установлен минимальный размер взноса на капремонт, сейчас жители получили платёжки за ноябрь, где впервые появилась новая строка, средства собственников будут аккумулироваться в региональном фонде и расходоваться на капремонт конкретных домов.

Юлия Малашина:
— Безусловно, весь процесс проведения капремонта, в том числе начисление и сбор платежей, — задача регионального оператора. Чтобы не создавать новую структуру по приёму платежей, фонд объявил конкурс на оказание данных услуг. В 56 городах и районах региона, в том числе и в Красноярске, платёжным агентом фонда стал «Красноярскэнергосбыт».

Галина Андреевна:
— Я не согласна с новой системой капремонта. Что будет, если я откажусь платить взнос на ремонт общего имущества дома?

Нина Авдеева:
— Обязанность уплаты взносов на капремонт закреплена в федеральном законодательстве. Если собственник несвоевременно (взнос за капремонт за прошедший месяц необходимо внести до 20-го числа следующего месяца. — Прим. ред.) или не полностью оплатит взнос, то за каждый день просрочки он обязан уплатить в фонд проценты за несвоевременную оплату в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка страны.

Юлия Малашина:
— Необходимо помнить, что

взнос на капремонт люди оплачивают по счёту-квитанции, приходщей от «Красноярскэнергосбыта». То есть по единой платёжке происходит оплата сразу двух услуг — потреблённой электроэнергии и взноса на капремонт. После поступления средств на банковский счёт происходит автоматическое расщепление платежей, средства за капремонт идут на счёт регионального оператора, а плата за электроэнергию поступает в Энергосбыт. Если будет внесена неполная оплата, то начнёт формироваться долг сразу по двум платежам.

Нина Ивановна:
— Мы живём в деревянном бараке, который давно надо снести. Часть жителей квартиры приватизировали, часть — нет. Очевидно, что капремонт делать в таком доме нецелесообразно. Зачем тогда платить взнос?

Нина Авдеева:
— Если ваш дом не признан аварийным, то платить взнос на капремонт необходимо. При этом обязанность по уплате взноса лежит на собственниках помещений, так что жители, живущие по договору социального найма, за капремонт не платят, однако вносят деньги за наём. Если через какое-то время ваша двухэтажка будет признана аварийной и подлежащей сносу, то уплаченные деньги на капремонт будут возвращены владельцам квартир.

Валентина Калистратовна:

— В соседней квартире проживает три человека, и они за капремонт должны платить меньше, чем. Я пенсионер. Живу в квартире одна, и дополнительные платежи для меня непосильны.

Нина Авдеева:
— Плата за капремонт зависит от площади квартиры, количество проживающих при расчёте не учитывается. Если вы льготник и получаете субсидию на оплату жилищно-коммунальных услуг, то также вам положена субсидия и на оплату взноса на капремонт. Подробную информацию о льготах можно получить в управлении социальной защиты населения своего района.

Людмила Ивановна:
— Мне пришла квитанция на

оплату взноса на капитальный ремонт. В ней указана площадь не только самой квартиры, но и балкона. Правильно ли это? И что делать, если в квитанции указана неверная информация?

Юлия Малашина:
— При начислении взноса на капремонт не учитывается площадь балконов, лоджий, веранд и террас. Если информация в квитанции неверная, необходимо обратиться в ближайший к вам консультационный центр, его координаты вы можете найти в платёжке и написать заявление. При обращении при себе нужно иметь свидетельство о регистрации права, а также технический паспорт на квартиру, в котором должны содержаться сведения о площади помещения и площади балкона, которую необходимо исключить.

Евдокия Васильевна:
— За капремонт нужно платить сейчас, а ремонт обещают чуть ли не через 30 лет. Где узнать, когда конкретно будут проведены те или иные работы?

Нина Авдеева:
— Капитальный ремонт включает в себя такие виды работ, как ремонт кровли, фасада, подвала, фундамента, внутридомовых инженерных сетей, замену лифтового оборудования. В крае разработана долгосрочная программа капремонта, рассчитанная на 30 лет. За это время все указанные виды работ должны быть проведены в каждом многоквартирном доме, включённом в программу капремонта. Ознакомиться с этим документом можно на сайте краевого правительства — krskstate.ru, администрации города — admkrsk.ru, фонда капремонта — fondkr24.ru, а также эту информацию можно получить в своей управляющей организации или районной администрации. Эта программа состоит из пяти этапов, первый из которых длится 10 лет, остальные — по пять. Сейчас подходит к концу работа над краткосрочной программой капремонта, где будет указано, в каких красноярских домах будет проведён капремонт в 2015—16 годах. О том, что в доме планируется ремонт, жители будут уведомлены. Далее собственникам необходимо на общем собрании утвердить сметы и сроки. Чем скорее люди это сделают, тем быстрее будет объявлен аукцион на отбор под-

рядной организации и тем быстрее будут начаты работы.

Виктор Иванович:
— Кто гарантирует, что деньги на капремонт будут использованы по назначению?

Нина Авдеева:
— Все средства, собранные «Красноярскэнергосбытом» на капремонт, в тот же день перечисляются на счёт регионального оператора, открытый в Сбербанке. Эти деньги по закону можно потратить только на оплату услуг и работ по капитальному ремонту. Проконтролировать, дошли ли уплаченные взносы на счёт регионального оператора, может любой собственник. Для этого необходимо обратиться в фонд капитального ремонта (ул. А. Лебедевой, 101а, тел. 211-44-03) или в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (ул. Парижской Коммуны, 33, тел. 212-46-31).

Светлана Ильинична:
— В своё время мы уже платили за капремонт по 1,21 рубля с квадратного метра. На счёте нашего дома с тех пор есть более 600 тысяч рублей. Можно ли эти средства направить на оплату взносов на капремонт?

Нина Авдеева:
— Такой вариант возможен. Но чтобы зачесть имеющиеся на счёту дома деньги в счёт оплаты взносов на капремонт, необходимо принять соответствующее решение на общем собрании и предоставить протокол в региональный фонд. Эти средства будут зачтены как авансовые платежи, и таким образом жители не будут платить взнос на капремонт в течение некоторого времени. Однако, принимая такое решение, люди должны понимать, что эти средства будут пропорционально распределены между всеми собственниками жилых помещений, даже теми, кто в своё время не платил за капремонт и имел долги перед управляющей организацией. И голосуя за то, чтобы накопленные деньги пошли на уплату будущих взносов, люди автоматически прощают должников. Другой вариант использования накопленных средств — проведение в доме необходимых ремонтных работ. Это опять же решается на общем собрании.

Пётр Ильич:
— Сейчас мы платим взнос на капремонт в общий котёл, можем ли мы перейти на спецсчёт?

Нина Авдеева:
— Согласно закону, жители вправе выбирать наиболее приемлемый для них способ формирования фонда капремонта их дома. По решению общего собрания возможен переход от регионального оператора на спецсчёт. Это решение вступает в силу через два года после принятия. Региональный оператор обязан будет перечислить накопленные за это время средства на спецсчёт. Возможен и обратный переход — со спецсчёта к региональному оператору. Это решение вступает в силу через месяц после его принятия. Однако если в то время, когда средства на капремонт копились на счёте регионального оператора, в доме были сделаны те или иные виды ремонта, то собственники не смогут перейти на спецсчёт, пока не рассчитаются за уже выполненные работы.

Подготовил
Андрей МУЖЦИНСКИЙ



В ТЕМУ

В Красноярском крае на сегодняшний день насчитывается более 15 тысяч многоквартирных домов (более 7,3 тысячи МКД) расположено в Красноярске общей площадью более 40 миллионов квадратных метров. В более 70 процентов многоквартирных домов истёк нормативный срок эксплуатации и требуется проведение капитального ремонта.