

СПЕЦСЧЁТ —

>>>

Со дня публикации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края прошло больше недели. Однако уже сейчас очевидно, что вопросов к новой системе капремонта жилья у рядовых красноярцев больше, чем ответов на них. Расставить точки над «i» эксперты, представители органов власти и общественных организаций попытались на круглом столе, прошедшем в редакции «Городских новостей»



Ekaterina TEREШЧЕНКО, заместитель директора некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края»:

— В перспективе, мы надеемся, люди постепенно будут уходить от услуг общего котла, и в конечном итоге все перейдет на спецсчета. То есть начнут чувствовать себя настоящими собственниками, хозяевами домов, в которых они живут.

двух и более домах, спецсчёт открывает региональный оператор.

О своём решении, каким образом копить деньги на капремонт, собственники обязаны уведомить органы местного самоуправления. Кроме того, если фонд капремонта решено формировать в общем котле, то необходимо уведомить об этом регионального оператора по почтовому адресу: 660099, г. Красноярск, ул. А. Лебедевой, 101а. Если фонд формируется на спецсчёте, то уведомление необходимо направить в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33. Потом открывается счёт, и начинается начисление платежей. Подробную информацию по организации общего собрания, а также образцы необходимых документов жители могут найти на сайте dkh24.ru в разделе «Капитальные ремонты». Кроме того, свои вопросы люди могут задавать по телефону call-центра: 8-800-333-7007 или 273-03-00.

Роман Казаков:

— По сути, получается, что если люди хотят копить на капремонт на своём собственном счёте дома, им необходимо проявить активность — созвать общее собрание, провести его, подготовить все необходимые документы. Если же собственникам всё равно, кто займётся ремонтом общего имущества, то им не надо ничего делать. За них всё сделают органы власти.

Павел Михеев:

— По моему мнению, законы, касающиеся организации новой системы кап-

ремонта домов, ущемляют права некоторых собственников. Я, к примеру, хочу копить деньги на ремонт на спецсчёте дома. Но так как мой дом находится в управлении УК, то открыть спецсчёт мы самостоятельно не можем. Это право дано только ТСЖ и ЖСК. То есть



Виталий ДРОЗДОВ, депутат Красноярского городского Совета, председатель постоянной комиссии по городскому самоуправлению:

— Независимо от выбранного способа накопления ремонт в доме в любом случае будет проведён в указанные в региональной программе сроки, перенести ремонт на более поздний срок невозможно.

что бы я ни делал, моими средствами всё равно будет управлять региональный оператор. Я уже не говорю о том, что у собственников нет никаких организационных и финансовых ресурсов, чтобы реализовать право накопления средств на спецсчёте. Ведь обязанность по печатанию и рассылке квитанций, сбору платежей, организации капремонта, отбору подрядчиков ложится на ответственного жителя, выбранного из числа собственников. Складывается ощущение, что новая система капремонта построена таким образом, чтобы людям просто невыгодно было становиться самостоятельными. Не хочешь проблем, иди в общий котёл.

Ekaterina Tereshchenko:

— Если люди хотят открыть спецсчёт, то они должны осознавать, что это право влечёт за собой соответствующие обязательства. Все возникающие организационные и финансовые вопросы собственники должны решить на общем собрании. Если жители понимают, что самостоятельно вести про-



Вячеслав РЫБАКОВ, и. о. заместителя руководителя департамента городского хозяйства администрации Красноярска по координации управления жилищным фондом:

— Сейчас мы разрабатываем краткосрочную программу капремонта многоквартирных домов краевого центра сроком на 2015–2017 годы. К 15 июля мы должны уже иметь чёткое представление, какие виды работ, за какую стоимость, в каких конкретных домах будут проведены в ближайшие три года.

цесс капремонта дома они не могут, то они вправе изменить способ накопления средств. Переход со спецсчёта в фонд регионального оператора осуществляется в течение месяца. Возможен и обратный переход — но это решение вступает в силу по истечении двух лет. Кстати, выбрав услуги регионального оператора, люди могут себе зарезервировать время для решения оргвопросов, а потом перейти на спецсчёт, накопленные средства никому не денутся.

Роман Казаков: — При этом необходимо учитывать один важный нюанс. 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.

Ekaterina Tereshchenko:

— Что вполне логично. Ремонт сделан, значит, он должен быть оплачен. При этом никто не запрещает людям на общем собрании увеличить размер взноса на капремонт и выплатить долг

выбор ответственных



Роман КАЗАКОВ, председатель координационного совета общественного движения «Народный контроль в сфере ЖКХ»:

— Если люди хотят копить на капремонт на спецсчёте, им необходимо проявить активность. Если же собственникам всё равно, кто займётся ремонтом общего имущества, то им не надо ничего делать. За них всё сделают органы власти.

как можно скорее, а затем уже переходить на спецсчёт.

Виталий Дроздов:

— Между тем новая система капремонта гарантирует жителям поддержание общего имуще-

ства в надлежащем состоянии. Согласно закону, независимо от выбранного способа накопления ремонт в доме в любом случае будет проведён в указанные в региональной программе сроки, перенести работы на более поздний срок невозможно.

Ekaterina Tereshchenko:

— Скажу более, законом предусмотрена полная защита средств, поступающих на цели капитального ремонта домов. Во-первых, счёт может быть открыт только в крупном банке, с собственным капиталом более 20 млрд рублей. Во-вторых, счёт полностью защищён от притязаний третьих лиц, средства с него могут быть расходованы только на капитальный ремонт дома, и даже в случае признания владельца счёта банкротом, средства, находящиеся на этом счёте, не включаются в конкурсную массу.

Виталий Дроздов:

— В таком случае возникает другой вопрос, насколько принципиален этот выбор между общим котлом и спецсчётом? **Роман Казаков:** — По моему мнению, это важно. Программа капремонта рассчитана на 30 лет. Как быть, если региональный оператор в один момент прекратит своё существование? Кому-то ремонт делают, а кому-то, кто стоит в планах на, скажем, 2029 год, нет. Кто тогда вернёт людям деньги за неоконченную услугу? **Ekaterina Tereshchenko:** — Про гарантии сохранности денег, уплаченных жителями на капремонт, я уже сказала. Кроме того, никто не говорит, что ремонтом государство будет заниматься вечно. Согласно Жилищному кодексу, бремя финансовой ответственности за содержание общего имущества лежит на собственниках. Они же по логике вещей, и должны управлять деньгами, идущими на ремонтные работы. Сейчас новая система капремонта только формируется, и в помощь людям создан региональный оператор. Государство гарантирует сохранность средств и проведение работ. В перспективе, мы надеемся, люди постепенно будут уходить от услуг общего котла, и в конечном итоге все перейдут на спецсчета. То есть граждане должны начать чувствовать себя настоящими собственниками, хозяевами домов, в которых они живут, и должны научиться управлять своими многоэтажками.

Роман Казаков:

— По моему мнению, это важно. Программа капремонта рассчитана на 30 лет. Как быть, если региональный оператор в один момент прекратит своё существование? Кому-то ремонт делают, а кому-то, кто стоит в планах на, скажем, 2029 год, нет. Кто тогда вернёт людям деньги за неоконченную услугу? **Ekaterina Tereshchenko:** — Про гарантии сохранности денег, уплаченных жителями на капремонт, я уже сказала. Кроме того, никто не говорит, что ремонтом государство будет заниматься вечно. Согласно Жилищному кодексу, бремя финансовой ответственности за содержание общего имущества лежит на собственниках. Они же по логике вещей, и должны управлять деньгами, идущими на ремонтные работы. Сейчас новая система капремонта только формируется, и в помощь людям создан региональный оператор. Государство гарантирует сохранность средств и проведение работ. В перспективе, мы надеемся, люди постепенно будут уходить от услуг общего котла, и в конечном итоге все перейдут на спецсчета. То есть граждане должны начать чувствовать себя настоящими собственниками, хозяевами домов, в которых они живут, и должны научиться управлять своими многоэтажками.

Ekaterina Tereshchenko:

— Про гарантии сохранности денег, уплаченных жителями на капремонт, я уже сказала. Кроме того, никто не говорит, что ремонтом государство будет заниматься вечно. Согласно Жилищному кодексу, бремя финансовой ответственности за содержание общего имущества лежит на собственниках. Они же по логике вещей, и должны управлять деньгами, идущими на ремонтные работы. Сейчас новая система капремонта только формируется, и в помощь людям создан региональный оператор. Государство гарантирует сохранность средств и проведение работ. В перспективе, мы надеемся, люди постепенно будут уходить от услуг общего котла, и в конечном итоге все перейдут на спецсчета. То есть граждане должны начать чувствовать себя настоящими собственниками, хозяевами домов, в которых они живут, и должны научиться управлять своими многоэтажками.



Александр СТРЕБЛЯНСКИЙ, эксперт-координатор НП «Ассоциация содействия председателям советов многоквартирных домов города Красноярска»:

— В прошлом году, когда началась работа над созданием региональной программы капремонта, якобы проводились обследования жилищных домов. Составлением этих документов занимались жилищники, и к качеству результатов этих экспертиз много вопросов.

Роман Казаков:

— С тем, что собственники сами должны отвечать за общее имущество, никто не спорит. Но не надо забывать, что многим людям в результате приватизации достались дома в очень плохом состоянии. И государство тогда сделало капремонт там, где он не был сделан. Сегодня очевидно, что с этой задачей власти не справились. По данным Комитета Государственной думы по жилищно-коммунальному хозяйству и жилищной политике, недофинансирование программ капремонта, которые должны были выполнить государство, составляет 5,5 триллиона рублей. И создаваемая система капремонта даёт ясно понять, что государство не намерено исполнять взятые на себя обязательства, переложив их на плечи собственников.

Александр Стрелянский:

— Но давайте вернёмся к обсуждению опубликованной региональной программы капремонта. По идее там должны были быть указаны все дома с конкретными годами, когда будут выполнены те или иные виды работ. На деле же указаны периоды. В итоге люди опять не понимают, когда в их доме проведут капремонт.

Ekaterina Tereshchenko:

— Действительно, тридцать лет, на которые рассчитана программа капре-



Павел МИХЕЕВ, председатель координационного совета Некоммерческого партнёрства «Ассоциация содействия председателям советов многоквартирных домов города Красноярска»:

— Так как мой дом находится в управлении УК, то открыть спецсчёт мы самостоятельно не можем. Это право дано только ТСЖ и ЖСК. То есть что бы я ни делал, моими средствами всё равно будет управлять региональный оператор.

монта, поделены на периоды: первый — десять лет, последующие — по пять. Точный год, когда конкретному дому требуется ремонт, пока сказать нельзя. Указанные в программе сроки сделаны исходя из документов, регламентирующих примерные сроки эксплуатации тех или иных элементов дома до постановки на капитальный ремонт. К примеру, для шиферной кровли этот норматив составляет 30 лет, но при нормальной эксплуатации она может прослужить людям и 40 лет. Временные границы проведения работ указаны, конкретный год ремонта определяет органы местного самоуправления.

Вячеслав Рыбаков:

— Сейчас мы разрабатываем краткосрочную программу капремонта многоквартирных домов краевого центра сроком на 2015–2017 годы. К 15 июля мы должны уже иметь чёткое представление, какие виды работ, за какую стоимость, в каких конкретных домах будут проведены в ближайшие три года. В конечном итоге в ближайшие 10 лет в каж-

Александр Стрелянский:

— Сейчас мы разрабатываем краткосрочную программу капремонта многоквартирных домов краевого центра сроком на 2015–2017 годы. К 15 июля мы должны уже иметь чёткое представление, какие виды работ, за какую стоимость, в каких конкретных домах будут проведены в ближайшие три года. В конечном итоге в ближайшие 10 лет в каж-

дом Красноярском доме должны быть сделаны один-два вида капитального ремонта. Сегодня невозможно точно сказать, сколько конкретно домов будет отремонтировано в этом году, сколько в следующем. Сейчас собственники должны определиться со способом накопления средств на капремонт, только после этого появится понимание, сколько средств будет у фонда капремонта.

Александр Стрелянский:

— А на основе каких данных будет приниматься решение, какой дом требует первоочередного ремонта, а какой ещё подождёт? В прошлом году, когда началась работа над созданием региональной программы капремонта, якобы проводились обследования технического состояния домов. Составлением этих документов занимались жилищники, и к качеству результатов этих экспертиз много вопросов. В большинстве случаев они проводились без участия представителей собственников.

Вячеслав Рыбаков:

— Чтобы определить необходимые виды работ, составить дефектные ведомости, каждый дом придётся обследовать заново. Другого пути просто нет. В проведении техобследования будут участвовать не только представители жилищных организаций, обслуживающих дом, но и сами жители, специалисты районных администраций, департамента городского хозяйства.

Ekaterina Tereshchenko:

— Если собственники сомневаются в качестве проведённых техобследований, то они вправе инициировать проверку данных. Для этого необходимо обращаться в органы местного самоуправления. Что касается начала дей-

ствия новой системы капремонта, даты, когда люди получат первые платёжки с новой строкой — взнос на капремонт, то, согласно действующему закону, это должно произойти через четыре месяца после опубликования программы капремонта. Сейчас в краевом правительстве готовится законопроект, увеличивающий эти сроки до восьми месяцев. И если эти поправки будут приняты, а сомнений в этом нет, то отчислять средства на капремонт жители начнут в ноябре этого года. Следовательно, в ноябре-декабре будут начаты первые ремонтные работы.

Виталий Дроздов:

— Очевидно, что сегодня невозможно дать ответы на все возникающие вопросы. Сейчас городским властям необходимо определиться с тем, какой орган будет отвечать за проведение капремонта в краевом центре. Не исключено, что депутатскому корпусу вместе со специалистами мэрии необходимо будет принять ряд уточняющих нормативных правовых актов. Со своей стороны призываю неравнодушных красноярцев активно включиться в этот процесс. Сейчас собственники начнут проводить общие собрания по выбору способа управления, эксперты начнут проводить техобследования домов. Иными словами, новая система капремонта начнёт свою работу, и будут обозначаться новые проблемы. Наша задача — оперативно включиться в решение новых задач.

Андрей МУЖЖИНСКИЙ

НЮАНС

По данным краевого правительства, в Красноярском крае всего 15 тысяч 773 многоквартирных дома (4 978 адресов находятся в Красноярске). Из них более чем в 13 тысячах истёк нормативный срок эксплуатации и требуется проведение капитального ремонта. На эти работы требуется не менее 110339,1 миллиона рублей.

За последние пять лет в программах капитального ремонта приняло участие только 3 620 домов, и только в 217 из них был проведён комплексный капитальный ремонт.