

ТЕМА ДНЯ >>

Спецсчёт требует ответственного владельца

>>

В каждом районе краевого центра ежедневно проходит более 15 общих собраний жителей домов по выбору способа накопления средств на проведение капитального ремонта. На данный момент своё волеизъявление по данному вопросу выразили собственники более 500 многоэтажек. Всего в краевом центре 4 978 многоквартирных домов, попавших в региональную программу капремонта.



Фото Евгения КУЗНЕЦОВА

Одними из первых такое собрание провели жители дома № 88 по улице Шевченко. По словам инициатора общего схода Галины Короблёвой, решение о выборе способа формирования фонда капремонта было принято с первого раза.

— Я живу в доме с самого момента его постройки — с 1975 года, — говорит Галина Викторовна. — Капитального ремонта девятиэтажка не знала никогда. Жилищники лишь проводили точечные работы. В рамках текущего ремонта заменена часть инженерных коммуникаций в подвале. Согласно опубликованной программе кап-ремонта, полной замены труб и модернизации кровли нашему дому не видать ещё, как минимум, 15 лет. Первые ремонты у нас запланированы лишь... в 2030-х годах. Однако наводить порядок необходимо уже сейчас. Люди понимают, что без их личного участия в жизни дома здание продолжит ветшать. Поэтому почти еди-

ногласно было принято решение копить деньги на капремонт на спецсчёте. Собираемые средства пойдут только на наш дом. К работам сможем приступить, как только накопим необходимую сумму.

Активисты понимают, что выбор такого способа накопления, как спецсчёт, накладывает серьёзную ответственность. Жителям самим необходимо будет решить вопрос, кто будет собирать платежи, печатать платёжки. «Но иначе порядок в доме не навести, — сетует Галина Викторовна. — Мы уже договорились с нашей УК, что строка «взнос на капремонт» будет включена в рассылаемые ими ежемесячно платёжки».

Сейчас инициативная группа уже закончила сбор всех необходимых документов, в ближайшее время решение жителей дома будет доведено до сведения Регионального фонда капитального ремонта. В министерстве энер-

гетики и жилищно-коммунального хозяйства края отмечают, что на данный момент в фонд пришло лишь 13 протоколов о выборе способа накопления на капремонт. Что, впрочем, не удивительно. Проведение общих собраний в краевом центре только началось. В большинстве многоэтажек, как отмечают в департаменте городского хозяйства администрации Красноярск, общие собрания состоятся в апреле.

На данный момент лидером по количеству проведённых собраний является Ленинский район — 175, затем Кировский — 117, Октябрьский — 106, Свердловский — 86, в Железнодорожном районе провели 71 встречу, по 70 собраний прошло в Советском и Октябрьском районах, в Центральном — 62.

— Собственников, которые намерены формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте, пока немного, — констатирует Вячеслав Рыбаков, заместитель руководителя департамента городского хозяйства по координации управления жилищным фондом. — В Железнодорожном районе приступили к формированию необходимого пакета документов жители 23 домов, в Октябрьском — 13 домов, в Ленинском — 5 домов.

Собрания во всех многоквартирных домах города должны состояться в течение двух месяцев после опубликования региональной программы капитального ремонта, напоминает Вячеслав Павлович. Согласно действующему закону, горожане должны определиться — либо создавать спецсчёт, где будут аккумулироваться деньги только их дома, либо выбрать региональный фонд до 10 апреля. Сейчас депутаты Законодательного собрания рассматривают поправки к краевому закону, согласно которым этот срок будет продлён до 10 августа.

Подробный алгоритм действий с момента опубликования региональной программы, методические рекомендации по проведению общего собрания, а также все необходимые документы жители могут найти на сайте gkh24.ru.

Андрей ВОЛОДИН

Р НЮАНС

Выбрать спецсчёт в качестве способа накопления средств на капремонт могут жители любого дома. Но по закону открыть счёт в банке имеют право лишь ТСЖ или ЖСК, организованные на одном многоквартирном доме. А управляющая организация или ТСЖ, работающее на двух и более домах, могут открыть спецсчёт только у регионального оператора. В этом случае деньги тоже будут копиться на счёте конкретного дома, а не идти в общий котёл.

Способы накопления средств на капитальный ремонт

ОБЩИЙ КОТЁЛ (счёт регионального оператора)

Региональный оператор обязан:

- Начислять взносы и печатать платёжки
- Производить сбор платежей
- Вести прозрачный учёт средств по каждому собственнику
- Работать с неплательщиками
- Организовать процесс капитального ремонта, утвердить сметы
- Выбрать подрядчика
- Принять выполненную работу
- Провести работу с подрядчиком по исправлению недочётов

СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЁТ (счёт конкретного дома)

Собственники (или их представитель) обязаны:

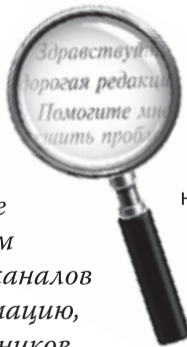
- Выбрать банк для открытия счёта
- Уведомить регионального оператора, направив заказным письмом все требуемые документы
- Начислять платежи и печатать платёжки
- Производить сбор и перечисление платежей
- Работать с недобросовестными соседями-должниками
- Утвердить графики и смету ремонта
- Выбрать подрядчика
- Контролировать процесс капитального ремонта
- Принять работу
- Устранить недоработки подрядчика

НАПРЯЖЕНИЕ >> 1

Для двухэтажек — дороже

>>

«Я живу в двухэтажном бараче на улице Семафорной. Недавно в выпуске новостей на одном из красноярских каналов услышала информацию, что для собственников квартир в малоэтажных домах в скором времени почти в два раза повысится плата за отопление. Правда ли это? С уважением, Антонина Петровна»



Как удалось выяснить «Городским новостям», в краевом правительстве действительно разработан проект постановления «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домах Красноярск».

Сейчас норматив потребления по отоплению для всех жителей домов, не оборудованных общедомовыми приборами учёта, одинаков — 0,0244 Гкал/кв. м. Краевые власти предлагают разные тарифы для разных категорий домов. Согласно расчётам министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства края, с принятием новых нормативов потребление тепла в одно- и двухэтажных домах повысит-

ся на 29–45 процентов. Речь идёт о тысяче домов, в которых проживает 30 тысяч (около трёх процентов) жителей краевого центра. Их платёж за весь комплекс коммунальных услуг может возрасти в среднем на 16 процентов с введением нового норматива. Жители остальных домов станут платить за отопление меньше, нежели платят сейчас.

«Утверждение нормативов потребления, существенно возросших по сравнению с 0,0244 Гкал/кв. м, стимулирует потребителей, а существенно сниженных — ресурсоснабжающие организации к установке общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии», — говорится в законопроекте.

Проект постановления сейчас обсуждает экспертное сообщество. Представители общественных организаций уже выступили

против резкого повышения нормативов для жителей одно- и двухэтажных домов.

— Согласно требованиям федерального закона об энергосбережении, эти дома не требуют обязательного оснащения общедомовыми приборами учёта, — гласит открытое письмо собственников к председателю краевого правительства. — Программа капитального ремонта не предполагает использования средств фонда капремонта на установку общедомовых приборов учёта. Невозможна установка счётчиков и за счёт дефицитного бюджета Красноярск. Сами жители также не в состоянии самостоятельно оплатить приобретение приборов учёта и их установку. Вышеперечисленное не позволяет жителям оборудовать их дома общедомовыми приборами учёта и надеяться на ежегодный перерасчёт. Что

фактически означает рост платы за отопление в два раза.

Представители общественности сетуют — мол, нормативы, предлагаемые краевыми властями, экономически необоснованны, так как получены расчётным способом, то есть по утверждённым федеральным законодательством формулам. «Многие дома в краевом центре уже не один год как оборудованы общедомовыми приборами учёта тепла, — говорят активисты. — Мы требуем от властей, чтобы они проанализировали показания общедомовых счётчиков, установленных в домах красноярцев, и на основе этих данных уже определяли норматив».

О том, как будет выглядеть окончательная редакция проекта постановления, пока говорить рано. Но краевые власти планируют начать расчёт за отопление по новым правилам с 1 января 2015 года.