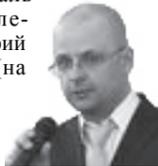


## Коммунальное хозяйство

**Новая система капитального ремонта вызывает немало вопросов у горожан.**

О новой системе капитального ремонта многоквартирных домов на аппаратном совещании рассказал заместитель начальника управления ЖКХ Юрий Мельников (на фото).



Упоминание о новой квитанции по оплате капитального ремонта вызывает у потребителей в большинстве своём отрицательные эмоции и немало вопросов. Почему нужно отправлять деньги в какую-то чуть ли не мифическую казну регионального оператора, руководитель которого спасовал и уволился ещё до старта платёжной кампании? С какой стати в регионах уже стали собирать средства, а в Москве, к примеру, это начнут делать только с июня? Где гарантия, что рассчитанная на тридцать лет система не развалится, и до конкретного дома, где мы живём, дело наконец дойдёт? А если в доме за последние годы сделан капитальный ремонт кровли, фасада, коммуникаций, то зачем его жильцам нужно платить непонятно за что, да ещё вперёд на двадцать лет? Почему, затеяв такую масштабную акцию, организаторы не позаботились об удобных способах оплаты, и люди вынуждены идти в банки и платить кроме приличной суммы ещё и комиссию? С какой целью договор на оборотной стороне квитанции написан так мелко, что даже лупа не спасает, а вместо фамилии, имени, отчества неуважительные три буквы – аббревиатура?

Все эти обоснованные вопросы порождают большие сомнения по поводу того, а стоит ли вообще расценивать новшества как законные действия властей? Не очередная ли это депутатская авантюра, которой быстренько дадут задний ход, тем более что такие мнения звучат всё настойчивей? Как итог всем этим сомнениям: многие собственники жилья решили повременить с оплатой за капитальный ремонт и отложили квитанции на полочку до лучших времён. И никакие угрозы санкциями, пенями не имеют силы: пока не прошла первая оплата, договор считается неподписанным...

Юрий Мельников взялся прояснить ситуацию. Но сна-



Кирилл Кислицын

# Платить или не платить за капитальный ремонт?

О новой системе капитальных ремонтов многоквартирных домов на аппаратном совещании рассказал заместитель начальника управления ЖКХ Юрий Мельников

чала рассказал об итогах капитальных ремонтов многоквартирных домов за последние шесть лет, которые финансировались из Фонда содействия реформированию ЖКХ.

– Всего с 2008 по 2014 годы выполнены работы по капитальному ремонту в 772 многоквартирных домах, что составляет около 32 процентов от общего количества жилых многоквартирных домов. Освоено 854,55 миллиона рублей, из них две трети средств – из Фонда содействия реформированию ЖКХ, остальные – местный, областной бюджет и деньги собственников. Отремонтировано 306 крыш, 250 фасадов, девять подвалов, заменено 212 лифтов, 495 внутримодульных инженерных систем.

До 1 января 2013 года проведение капитального ремонта зависело от решения собственников – сбор средств на капитальный ремонт и его проведение осуществляли по решению общего собрания собственников помещений. С вступлением в силу изменений в Жилищный кодекс РФ собственники не имеют права отказаться от накопления денежных средств на капитальный ремонт. Полномочия по организации проведения капитального ремонта возложены на субъект Федерации, потому и был создан регио-

нальный оператор – специализированная некоммерческая организация.

В региональную программу по проведению капитального ремонта вошли все многоквартирные дома, кроме домов блочной застройки, специализированного жилфонда и аварийных, предназначенных к сносу. По каждому дому определён перечень необходимых работ со сроками исполнения. Программа рассчитана на шесть периодов по пять лет. По ней отремонтировано 2400 многоквартирных домов Магнитогорска. У собственников в 2014 году было шесть месяцев, чтобы определиться со способом формирования фонда капитального ремонта: взносы могут аккумулироваться на спецсчёте дома или на счёте регионального оператора. Спецсчёт выбрали жильцы 156-ти домов.

– Начиная с марта 2015 года у собственников появилась обязанность по уплате взносов на капремонт ежемесячно не ниже минимума, установленного по региону, – объяснил Юрий Мельников. – В Челябинской области это 6,4 рубля за квадратный метр общей

площади в 2015 году и 6,7 – в 2016-м.

В Магнитогорске утверждён краткосрочный план реализации региональной программы на 2014–2016 годы. В прошлом году планировалось отремонтировать 33 дома на общую сумму почти 55 миллионов рублей. Но собственники пяти домов отказались, поэтому ремонт был сделан в 28 домах. Экономленные средства будут освоены в 2015 году на других многоквартирных домах.

В 2015 году запланировано выполнить 137 видов работ в 70 жилых зданиях. За счёт обязательных взносов на капитальный ремонт – 114 видов работ на сумму больше 97 миллионов рублей. На 2016 год запланировано уже 275 видов работ в ста домах города на общую сумму 260 миллионов рублей. Как уверяют специалисты, пробок с выполнением работ не будет.

И здесь возникает вопрос: а на какие средства будет выполняться ремонт, если на сегодня сборы составляют в лучшем случае процентов 30? И тому виной вовсе не безответственность жильцов? Ведь даже на федеральном уровне

не уверены в том, что закон будет работать.

Недавно в Государственную Думу внесён законопроект о приостановке уплаты взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов. Авторы инициативы предлагают ввести мораторий на взимание платы за капремонт до 2020 года. Они считают, что нынешняя экономическая ситуация и активное недоверие собственников к системе взносов за капремонт являются основанием для того, чтобы власти взяли паузу.

Юрист Европейской юридической службы Чермен Дзотов считает, что закон должен быть доработан или отменён, поскольку противоречит Конституции, Гражданскому кодексу, Жилищному кодексу, закону «О приватизации». В частности, Конституция предусматривает, что никто не вправе заставить человека накапливать свои средства определённым образом, как предлагает данный закон. А попытки применять начисление пени за ещё не оказанные услуги противоречат основам гражданского права, а также закону «О защите прав потребителей».

Депутат Государственной Думы Василий Швецов считает, что момент ввода оплаты за капитальный ремонт сам по себе неудачен.

– Во-первых, сейчас в стране кризис: проблемы с работой, заработной платой. Во-вторых, государство не выполнило своё обязательство по капитальному ремонту домов перед их приватизацией собственниками и пытается забыть об этом. Существует закон, согласно которому передаваемое в собственность жильё должно соответствовать всем техническим нормам. А сегодня введением нового законопроекта пытаются вроде как забыть эту тему – раз закон есть, давайте собирать деньги, а государство снимает с себя всю ответственность.

В пресс-службе правительства региона пояснили, что Челябинская область давно откладывала принятие этого законопроекта. Это не инициатива региона: он был разработан и принят на федеральном уровне. «Да, это новая для всех нас процедура, и сейчас ведётся работа по устранению недочётов. В частности, оплата в фонд капитального ремонта будет включена отдельной строкой в общую квитанцию».

«Данный законопроект – необходимая мера, поскольку невозможно за государственный счёт отремонтировать все дома, – комментирует пресс-служба правительства области. – А так у собственников появляется возможность скопить средства на ремонт своего дома».

Да, мы согласны. Но ведь сами же признают, что многое недоработано. А сырой закон не заработает, пока не будет чётко прописан механизм его выполнения. Будем надеяться, что в ближайшее время ситуация прояснится, и все вопросы снимутся сами собой.

Ольга Балабанова



### 28 мая! Бесплатный семинар!

#### «Возможности валютного рынка в условиях кризиса»

Запись по тел: (3519) 38-18-18



Инвестируйте грамотно

Представитель Учебного центра «ФИНАМ» в г. Магнитогорске — ООО «Финам-Магнитогорск», пр. Ленина, 15. Ежедневно проводятся дистанционные обучения в Учебном центре «ФИНАМ».

реклама