

# ВРЕМЯ КАПРЕМОНТА

## Что нужно знать собственникам жилья

КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА — ДЕЛО ДОРОГОСТОЯЩЕЕ И ВЕСЬМА ХЛОПОТНОЕ. ДЕНЬГИ НА НЕГО СОБИРАЮТ САМИ СОБСТВЕННИКИ. РЕМОНТИРУЮТ ДОМА В ПОРЯДКЕ ОЧЕРЕДИ.



Владислав КРЮКОВ.

*О том, как это происходит в Ростовской области, рассказал директор НКО «Фонд капитального ремонта»*

### СЛУЧАЙНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ НЕТ

— Владислав Анатольевич, год заканчивается, можно подводить итоги...

— Задачи, которые были поставлены перед фондом в начале года, мы выполнили на 100%. В Ростовской области по программе капремонта отремонтировали 1108 домов. Почти на тысяче объектах работы окончены, на остальных подрядчики устраняют мелкие недочёты. Серьёзных проблем в ходе реализации программы капитального ремонта этого года у нас не возникало. Все вопросы решали оперативно.

— Довольны ли жильцы качеством ремонта?

— В подавляющем большинстве собственники жилья в многоквартирных домах довольны качеством проведённых работ. И, следовательно, проблем с подписанием актов выполненных работ нет, всё проходит в рабочем режиме, по алгоритму, прописанному законодатель-

ством. На все выполненные работы по программе капитального ремонта предусмотрено пять лет гарантии. С каждым годом жалоб от собственников становится меньше. Это происходит по объективным причинам. Во-первых, подрядчики научились выстраивать правильный диалог с собственниками, они готовы разяснять, объяснять и отвечать на вопросы жильцов. Во-вторых, собственники становятся активней, они больше информированы и готовы нести ответственность за общее имущество.

— А как происходит отбор подрядчиков?

— Есть специальное положение по отбору подрядчиков. Это двухступенчатая процедура, установленная правительством РФ. Формируется реестр добросовестных подрядных организаций, которые могут участвовать в аукционах. К ним есть свои требования: обязательен опыт работы по капремонту, открытие самоконтролирующей организации, наличие специалистов. После этого мы формируем лоты и объявляем аукцион. В нём участвуют только те подрядные организации, которые есть в реестре.

### ПЕРВЫЙ ШАГ — ЗА ЖИЛЬЦАМИ

— Как действовать жильцам, которые получили уведомление о том, что их дом включили в программу капремонта?

— В следующем году мы должны отремонтировать больше 2 тысяч

домов. Собственники жилья в многоквартирных домах, которые получили уведомление о проведении капремонта в 2020 году, обязаны до 1 декабря провести общее собрание жильцов и принять решение о проведении капремонта в их доме. Если такого решения не будет, его примет администрация муниципального образования. Но в этом случае собственники лишатся права контролировать ремонт и подписывать акты. Это невыгодно в первую очередь самим жильцам. Нам тоже

## 1108 ДОМОВ ВОШЛИ В ПРОГРАММУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В ЭТОМ ГОДУ

удобно, чтобы люди такие решения приняли вовремя. Тогда мы сможем раньше провести отбор подрядной организации и начать работы. Также собственники имеют право перенести проведение капитального ремонта на более поздний срок.

— Много ли домов уходят на спецсчёт?

— Нет, не много. Процесс идёт: одни дома уходят на спецсчёт, а другие возвращаются на счёт регионального оператора. Собственники, которые принимают решение открыть специальный счёт, должны осознавать ответственность такого шага. Нужно соблюсти все юриди-

ческие процедуры, провести собрание, правильно оформить необходимые документы. И самое главное, не забывать о том, что накопленные взносы на капитальный ремонт можно тратить исключительно на капитальный ремонт, а не на текущий.

— Люди, которые купили квартиру в новых домах, могут какое-то время не платить взносы?

— Нет. Собственники жилья в новостройках начинают платить взносы на капремонт через шесть месяцев после включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

— Будет ли повышение размера взноса на капремонт в Ростовской области в ближайшее время?

— Сегодня в донском регионе размер взноса на капремонт 9,92 рубля. Экономически обоснованный тариф, конечно, выше: по мнению счётной палаты, его нужно повышать вдвое. Однако, при принятии решений подобного рода превалирует социальная направленность. В ближайшее время вопрос о повышении размера взноса на повестке дня не стоит.

— Насколько опасно игнорировать взносы на капремонт?

— Безусловно, это чревато серьёзными проблемами. На злостных неплательщиков мы подаём в суд. Если такой процесс выигран, то по решению инстанции предусмотрено списание денежных средств со счетов ответчика в пользу истца. Удержание будет производиться судебными приста-



Г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 23.

вами как из заработной платы, так и с пенсии должника. Также неплательщиков взносов на капремонт могут не выпустить за границу.

— Будет ли в следующем году работа губернаторской программы по ремонту подъездов?

— Нельзя не отметить, что эту замечательную инициативу на сто процентов поддерживают собственники жилья в многоквартирных домах. И мы надеемся, что она будет продолжена и в 2020 году. Конечно, когда в доме уже сделаны инженерная система, крыша и фасад, удручающее состояние подъезда нарушает общее положительное впечатление от капитального ремонта. Поэтому дополнительные субсидии от главы региона на ремонт подъездов оказались очень своевременными.