

Куда жаловаться на ремонт?

Свои вопросы, жалобы и предложения по поводу выполнения капремонта МКД в 2015 году следует направлять в территориально-удаленный отдел НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту», расположенный по адресу: ул. Ворошилова, 161а (территория авторынка), тел.: 8 (86365) 4-60-34, адрес электронной почты: fkr-kamensk@yandex.ru

Виктория Костовская

E-MAIL: KOSTOVSKAYA@GAZETAPIK.RU

На вопросы каменчан, в чьих домах капремонт идет в данный момент, а также тех, кому это только предстоит, отвечает начальник отдела НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» Ирина Крюкова.

— Ирина Геннадьевна, в каких многоквартирных домах Каменска в 2015 году производятся капитальные ремонты?

— В 2015 г. в рамках региональной программы капитального ремонта в вашем городе планируется выполнить капремонты в шести домах: № 83 и № 87 на пр. Карла Маркса, № 1 и № 7 на ул. Ворошилова, № 80 на ул. Кирова и № 4 на ул. Сапрыгина.

— Какие конкретно виды работ уже выполняются в этих домах и каковы сроки окончания капремонтов?

— На сегодня по всем объектам жилищного фонда, кроме дома № 80 на ул. Кирова и дома № 83 на пр. Карла Маркса, проведены торги по определению подрядной организации, заключены договоры на проведение строительно-монтажных работ. На этих двух объектах планируется выполнить капитальный ремонт системы газоснабжения, торги будут проведены позже.

В остальных четырех домах в соответствии с календарными графиками производства работ срок окончания строительно-монтажных работ — сентябрь текущего года. (Подробнее виды работ см. в таблице — авт.)

— Как осуществляется контроль качества и соблюдения сроков выполнения работ по капитальному ремонту?

— С 2015 года ход проведения капремонтов в многоквартирных домах контролируют специалисты технического надзора из местного отдела НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту». В их функции входит технический надзор за качеством и технологией работ, соблюдение сроков ремонта, непосредственное взаимодействие с представителями подрядной организации, оперативное реагирование по любым возникающим вопросам, в том числе от жителей ремонтируемых домов.

Кроме того, на всех четырех домах размещены паспорта объекта. Помимо информации об объектах капремонта, в них указаны адрес и телефон, по которым собственники квартир в ремонтируемых домах могут вносить предложения по ходу производства работ.

Шесть вопросов про капремонт

Коммунальный ликбез:
В 2015 году капитальные ремонты многоквартирных домов впервые выполняются на средства, которые сами жители вносили в течение года на счет фонда капитального ремонта.

■ В доме № 7 на ул. Ворошилова все ремонтные работы идут практически одновременно.

Фото: Виктория Костовская, «ПИК».



— С какими трудностями сталкивается застройщик в ходе выполнения капитального ремонта?

— Вопросы, конечно, возникают, но застройщику удается решать их в рабочем порядке. В первую очередь — это заслуга жильцов и председателей советов многоквартирных домов. Мы благодарны им за сотрудничество и активное участие в проведении капитального ремонта.

— Если жильцы дома решили уйти из управляющей компании и создать ТСЖ, можно ли им открыть свой счет для сбора взносов на капитальный

ремонт и как будут учтены ранее уплаченные ими средства?

— Что касается изменения способа формирования фонда капитального ремонта, то в соответствии с частью 1 ст. 173 Жилищного кодекса РФ он может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников.

При формировании специального счета в протоколе общего собрания должно быть зафиксировано решение о выборе ответственного, который будет рассчитывать размер платы для каждого собственника жилого поме-

щения в доме, рассылать квитанции и брать плату за эту услугу.

А теперь о деталях. Допустим, что в доме, жильцы которого решили сменить форму управления и открыть свой спецсчет, уже проведен капитальный ремонт по новой системе. Если на проведение капитального ремонта был предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность, то изменение способа формирования фонда капремонта возможно только после погашения такой задолженности. Случай, когда такой задолженности нет, но собственники квартир накопили долги по платежам в фонд капитального ремонта, не является препятствием для изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

В случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта прежний владелец счета обязан передать владельцу специального счета или региональному оператору все имеющиеся документы и информацию,

связанную с формированием фонда капремонта.

— Начисляется ли пеня на просроченные платежи взносов по капитальному ремонту? Какие меры борьбы с неплательщиками сейчас используются фондом и как обстоит дело с уплатой взносов в Каменске?

— Частью 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно или не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны будут уплатить в фонд капитального ремонта пеню*. Также не уплаченные в установленный законом срок взносы на капитальный ремонт могут взыскать через суд с возложением на должника дополнительных расходов в виде уплаты госпошлины и судебных издержек. Долги неплательщиков будут оставаться за объектом недвижимости при продаже.

Немаловажно и то, что неплательщик будет лишен права на жилищные субсидии, это может обойтись собственнику дороже самого взноса на капремонт.

Если размер фактических поступлений взносов на капитальный ремонт составляет менее 50% от размера представленных к оплате счетов, госжилинспекция вправе принудить ТСЖ изменить способ формирования фонда капитального ремонта со спецсчета на счет регионального оператора.

Если говорить о платежной дисциплине каменчан, то по состоянию на 20 июня текущего года процент сбора по городу составляет 82,4. На официальном сайте регионального оператора НКО «Фонд капитального ремонта» (фонд-крро.рф) в разделе «Собственнику в помощь» любой собственник может ежемесячно отслеживать начисленные и собранные денежные средства на капитальный ремонт для каждого многоквартирного дома.

* Пеня по капремонту — проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

ЧТО СДЕЛАЮТ В КАМЕНСКИХ ДОМАХ В 2015 ГОДУ

Адрес	Вид работ
пр. К. Маркса, 87	ремонт фасада, подвала с заменой оконных и дверных переплетов
ул. Ворошилова, 1	ремонт внутридомовых систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, фасада, подвала
ул. Ворошилова, 7	ремонт внутридомовых систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, кровли, фасада, подвала
ул. Сапрыгина, 4	ремонт фасада, подвала с заменой оконных и дверных переплетов

Срок окончания всех работ по капремонту — сентябрь 2015 г.
Подрядчик — ООО «Конус».

6,3

руб. за 1 кв. м
жилой площади
составляет
взнос на капре-
монт в Ростовс-
кой области.