

Юрий БЕЛЯЕВ

В Фонде капитального ремонта Ростовской области ответили на вопросы о капремонте, которые волнуют жителей Дона.

? В некоторых многоквартирных домах Ростова и области, которые вошли в программу капитального ремонта этого года, до сих пор не начаты работы. Почему?

- Причин может быть несколько.

Первая: собственники не провели в установленные сроки общее собрание и не подписали протокол о согласии на проведение работ по капитальному ремонту. В этой ситуации решение о проведении работ принимается муниципалитетом. Этот процесс занимает немало времени: как только мы получим соответствующее постановление, подрядные организации сразу приступят к работам.

Вторая: собственники приняли решение о переносе сроков проведения капитального ремонта.

Третья: собственники не хотят, чтобы в их доме проводился ремонт, они препятствуют его проведению, не допускают подрядную организацию к производству работ. В такой ситуации составляется акт о недопуске, и работы, соответственно, не проводятся. В масштабах области таких домов не много.

? Есть ли в Ростовской области дома, где вы-

Долги по взносам за капремонт не позволят быстро продать недвижимость



Программа капитального ремонта работает уже семь лет.

полнены все виды работ по капитальному ремонту?

- Специально такой статистики в Фонде не ведется. Но мы точно знаем, что такие дома есть в Ростове. Например, дома на пр. Коммунистическом, 38/1, пер. Газетном, 91, ул. Мечникова, 59, ул. Мечникова, 79. Это и пятиэтажные дома, и трехэтажные, разных годов постройки.

? Собственники не перестают задавать вопросы о том, почему дома, построенные, например, в 50-е годы, ремонтируются раньше, чем объекты 30-х годов.

- Программа капитального ремонта Ростовской области была принята в конце 2013 года. Очередность проведения капитального ремонта домов определялась на основании сведений о техническом состоянии общего имущества дома, которые предоставлялись органом местного самоуправления. В ходе проведенного мониторинга учитывались различные критерии: год постройки, дата проведения последнего капремонта, процент физического износа. С момента принятия программы прошло почти семь лет. За это время состояние ин-

женерных систем в домах, естественно, изменилось, ведь многое зависит и от того, насколько правильно они эксплуатируются, в каком состоянии собственники поддерживают сохранность своего общего имущества.

Понятно, что всем хотелось бы, чтобы капитальный ремонт прошел уже сегодня и условия проживания людей стали более комфортными. Но, к сожалению, сделать это невозможно при всем желании.

? Могут ли собственники жилья в многоквартирных домах, которые не оплачивали долгое время взносы на капремонт, рассчитывать на применение срока исковой давности?

- Фонд капитального ремонта не уполномочен списывать задолженность, срок возникновения которой составляет более трех лет. ЖК РФ не содержит указаний на то, что взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД не подлежат начислению за пределами сроков исковой давности. Не вдаваясь в юридические тонкости, важно понимать, что средства, собираемые на капитальный ремонт дома, - это средства не Фонда, а собственников. Не нужно сбрасывать со счетов и перспективу продажи жилья и приобретения нового. В обоих

случаях наличие задолженности по взносам на капремонт не будет способствовать быстрой и успешной сделке: чужие долги никому не нужны.

? В этом году в Ростовской области начался капитальный ремонт газового оборудования в многоквартирных домах...

- Да, Фонд начнет выполнять работы по капремонту домовых газовых сетей. В предыдущие годы капремонт газовых сетей переносился на будущие периоды в связи с жесткой позицией газовиков, отказывавшихся подключать жителям газ после капремонта. Начало работ стало возможным благодаря поступившим разъяснениям организаций, которые занимаются проектированием газовых сетей, разрешивших спор регулятора и газовиков. Согласно им, Фонд капремонта выполняет замену газовых сетей по существующим схемам подключения, что исключает отнесение этих работ к реконструкции и исполнению всех требований газовиков, предусмотренных для данных случаев. В этом году домов, где будет меняться газовое оборудование, не много - всего 35. Эти работы будут проводиться в Ростове, Новочеркасске, Азове, Азовском, Аксайском, Цимлянском, Усть-Донецком и Шолоховском районах.