



НАШИ ПРАВА

Ведущая рубрики — Марина ГЛЕБОВА

За капремонт заплатим сами

СПРАВЕДЛИВОСТЬ И УРОВЕНЬ ЗАТРАТ НА КАПИТАЛЬНЫЕ НУЖДЫ ЗАВИСЯТ ТОЛЬКО ОТ МЕСТНЫХ ВЛАСТЕЙ

В Петербурге около 25 тысяч многоквартирных домов (МКД). 12% (11 миллионов квадратных метров) жилья построено еще до революции и не прошло комплексный капитальный ремонт; 40% (более 12 миллионов «квадратов») относятся к так называемым хрущевкам, запроектированным максимум на 25 лет эксплуатации, и еще 21% жилья (20 млн. кв. м) — панельные дома с износом 30%.

Считается, что в целом около 18 тысяч МКД нуждаются в выборочном или комплексном капитальном ремонте. Финансировать его теперь будут в основном за наш счет. Эти обязанности возложены на нас поправками в Жилищный кодекс, которые были утверждены Госдумой и президентом в конце прошлого года. Для детального описания процедур взимания и расходования средств на капремонт в Жилищный кодекс добавлен целый раздел под номером IX, который называется «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». В разделе 4 главы, 25 статей. Кроме того, поправки внесены в Налоговый кодекс и ряд иных нормативных актов. Все поправки сведены в единый федеральный закон от 25 декабря 2012 г. №271-ФЗ.



12 процентов жилья в Петербурге построено до революции и капитально не ремонтировалось.



Сейчас ни одно городское ведомство не в состоянии дать реальную картину состояния жилого фонда.

ЧТО ВКЛЮЧАЕТ КАПРЕМОНТ

В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС впервые включен перечень услуг и работ, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капремонта. Ранее такого рода перечни входили только в нормативные акты министерств и ведомств, что вызывало разночтения и скандалы. Приводим этот перечень полностью. В него входит ремонт:

- внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, лифтовых шахт;
- крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- подвалов, относящихся к общему имуществу МКД;
- фундамента многоквартирного дома;
- утепление и ремонт фасада;
- установка общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, узлов управления и регулирования потребления ими.

Регион вправе дополнить этот перечень, но никак не сократить. Общее собрание собственников МКД также вправе расширить перечень, но только при увеличении суммы минимальных взносов и за счет этого превышения.

Фото Натальи ЧАЙКИ

СТРОГО ПО ОЧЕРЕДИ

В ПРОГРАММУ капремонта должен входить перечень всех МКД региона, кроме признанных аварийными и подлежащими сносу, а также перечень услуг и работ по капремонту. Кроме того, в ней должен значиться плановый год проведения капремонта общего имущества в каждом МКД.

Очередность капремонта определяется регионами самостоятельно, исходя из критериев для каждого типа домов. В первоочередном порядке капремонт обеспечат:

- в МКД, в которых он требовался на дату приватизации первого жилого помещения, — если на дату утверждения региональной программы его еще не было;
- в МКД, где он требуется в порядке установления необходимости капремонта, утвержденного правительством РФ.

Изменения программы и сроков капремонта допускаются только по решению собственников квартир МКД.

КОНТРОЛЬ СОБСТВЕННИКОВ

ГЛАВНЫЙ МИНУС всех затрат на содержание жилого фонда — отсутствие у граждан возможности контролировать расходы. В данном случае право контроля гражданам дано. Так, средства за исполнение капремонта региональный оператор вправе перечислить только на основании акта приемки выполненных работ. Акт должен быть согласован не только с местными властями, но и уполномоченным собственником МКД. Правда, лишь в том случае, если капремонт шел на основании решения общего собрания.

Региональный оператор может уплачивать в виде аванса не более 30% стоимости соответствующего вида работ.

ЛИНИЯ СГИБА

ВЕРХ 9

НИЗ 9

Фото Натальи ЧАЙКИ

Отдел
рекламы
«ВП»

(812) 325-39-81, 919-53-61
e-mail: reclama@vecherka.spb.ru