



Обязанность оплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов у собственников появилась в конце 2014 года. И до сих пор это вызывает много вопросов: что такое капитальный ремонт, куда и на что идут средства, собранные на его проведение? Об этом мы беседуем с генеральным директором некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта МКД» - Александром Пономаревым.

- Александр Дмитриевич, что такое программа капремонта? Как она реализуется в крае?

- Программа рассчитана на 30 лет. В нее входят многоквартирные дома, расположенные на территории Алтайского края. Не входят в программу МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, имеющие износ более 70%. Алтайский край - в числе наиболее активных регионов по реализации программы капремонта, наряду с Воронежской, Тульской, Вологодской, Курганской областью. С начала действия программы в Алтайском крае отремонтировано 551 МКД, в том числе за истекший период 2017 года – 210 МКД. До конца года планируется отремонтировать еще 265 МКД. На данный момент в работе находятся 211 МКД.

- Кто обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт?

- Собственники. Как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирном доме.

- Кто освобождается от уплаты взносов?

- В соответствии с Жилищным кодексом, от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены: собственники помещений в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в МКД, в отношении которых принято решение органов государственной власти или органов местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме. Также не обязаны платить наниматели жилых (нежилых) помещений. Еще раз подчеркну: взносы на капитальный ремонт общего имущества обязан вносить собственник. При переходе права собственности - денежные средства, накопленные бывшим собственником, остаются за помещением и переходят к новому владельцу. Так же, как и долг за капремонт, не оплаченный бывшим собственником.

- Кто имеет право на льготы по уплате взноса на капитальный ремонт?

- Компенсация 50 или 100% оплаты за капремонт предоставляется тем же категориям граждан и на тех же условиях, что и за оплату жилищно-

коммунальных услуг. Кроме того, компенсация в этом размере положена гражданам, достигшим 70-ти и 80-летнего возраста: одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, собственникам, проживающим в семье, состоящей из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста.

- Не секрет, что многие граждане не платят за капитальный ремонт? Чем может обернуться отказ от оплаты?

- Накопится долг, который собственник все равно должен будет погасить, с начислением пени за несвоевременную оплату. Кроме того, к неплательщикам взносов может быть применен тот же порядок взыскания, что и к тем, кто не платит за коммунальные услуги: ограничение и приостановка услуг или даже отчуждение имущества в судебном порядке.

- У собственников есть выбор, каким образом формировать накопления – на специальном счете или на счете регоператора. В чем разница?

- В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – последний обеспечивает проведение капитального ремонта в полном объеме и в установленные сроки: привлекает подрядные организации, контролирует качество и сроки оказания услуг, осуществляет приемку выполненных работ, несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, ведет работу с должниками. В случае формирования фонда капремонта на специальном счете - ответственность за организацию проведения капремонта и качество работ несут собственники. Специальный счет отличается от «общего котла» тем, что на него перечисляются средства, которые платят жители только одного конкретного дома, и, соответственно, потратить их можно только на данный МКД. Этих денег недостаточно, чтобы, скажем, отремонтировать крышу или заменить лифтовое оборудование. Перечисление денег в Фонд регоператора, дает возможность собственникам не ждать несколько лет, чтобы накопить всю необходимую для проведения работ сумму. Она добавится из «общего котла». После того, как капремонт будет проведен, жители дома продолжают платить взносы, возмещая расходы фонда и накапливая их на следующий ремонт.

- Александр Дмитриевич, по какому принципу определяется очередность проведения работ по капремонту? Многих собственников волнует вопрос: можно ли перенести сроки капремонта на более ранние?

- Проект Краевой программы формировался Минстройтрансом Алтайского края. При формировании перечня объектов, включенных в программу капремонта, учитывался год постройки, принимались во внимание степень износа МКД, сроки последнего проведенного капремонта, а также полнота поступлений взносов собственников. Ежегодно программа актуализируется: дополнительно включаются и исключаются дома, корректируются виды работ

или переносится срок проведения капремонта по отдельным домам на более ранний период. Для внесения изменений в Краевую программу собственникам необходимо обратиться в комиссию органов местного самоуправления муниципального образования для установления необходимости проведения капремонта. Предоставить документы, обосновывающие потребность ремонтных работ, в том числе и по переносу сроков ремонта, оформив это протоколом общего собрания собственников МКД. Стоит отметить, что актуализацией программы и краткосрочных планов занимаются органы местного самоуправления и органы исполнительной власти. Регоператор призван проверять программу и краткосрочные планы на предмет финансовой устойчивости.

- Сколько должно быть средств, собранных жильцами, чтобы работы по капитальному ремонту можно было начать досрочно?

- Это неважно. Основными критериями при определении сроков ремонта конкретного дома служат продолжительность эксплуатации и техническое состояние его инженерных систем и конструктивных элементов,

Если ремонт дома включен в краткосрочный план, а собранных жильцами средств не хватает, недостающая сумма добавится из «общего котла». Это средства, которые аккумулируются на общем счете регионального оператора. Чтобы поскорее рассчитаться с образовавшимся долгом или ускорить проведение ремонта можно на общем собрании решить вопрос об увеличении суммы размера взноса.

- Где получить информацию о том, на какой период запланировано проведение работ по капитальному ремонту в МКД, узнать какие виды работ предусмотрены?

- Информация о всех МКД, расположенных на территории Алтайского края и подлежащих капитальному ремонту, отражена в актуализированной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы. Программа размещена на сайте Фонда, на сайте Минстройтранса Алтайского края. Каждый собственник сможет найти информацию о дате проведения и видах ремонта в своем доме, сведения о том, сколько накоплено средств на счете дома, какая подрядная организация будет проводить работы. Консультацию всем вопросам можно получить и обратившись к специалистам Фонда капремонта по телефону горячей линии.

Тел. горячей линии: (3852) 623151, 88002003399 (бесплатный)

Тел. абонентской службы: (3852) 624852, 624862

Эл. почта: info@fkr22.ru

www.fkr22.ru – официальный сайт регоператора