

# Под крышей дома своего

Сегодня мы начнем с общих вопросов. Разобраться в них нам поможет главный специалист МКУ «Служба единого заказчика» С.А. Сенина.

20 февраля региональный парламент утвердил во втором чтении законопроект «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края». Сейчас формируется региональная программа, которая должна быть принята в апреле.

■ Согласно отраженным в документе изменениям, в **первоочередном порядке** будут ремонтироваться многоквартирные дома, в которых требовалось проведение капремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что он не был проведен в период утверждения программы.

В региональную программу **не будут** включаться четыре категории домов:

- аварийные и подлежащие сносу;

- дома, в которых менее трех квартир;

- дома, где физический износ основных конструктивных элементов превышает 70%;

- дома, в которых совокупная стоимость работ по капремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем в расчете на 1 кв. метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативами.

Соответственно, жители таких домов будут освобождены от уплаты взносов на капремонт.

■ Законопроект **дополнен перечнем видов работ**, которые можно финансировать в рамках капре-

*Уважаемая редакция! Прошу дать консультацию по вопросам оплаты капитального ремонта жилья по новому законодательству: пояснить механизмы аккумулирования средств на капитальный ремонт на специальном счете конкретного дома и последующего их расходования, а также их отличие от механизмов аккумулирования и расходования средств через счета управляющей компании. Возможно ли участие региональных фондов в софинансировании капитального ремонта жилых помещений?*

**О.И. Юркина, с Кишерть**

монта. Напомним, согласно федеральному закону, предусмотрены следующие работы: ремонт внутридомовых инженерных систем, крыш, подвальных помещений, фасадов, фундамента; ремонт и замена лифтового оборудования. Региональный закон позволит проводить еще ряд работ: ремонт несущих конструкций дома, балконных плит, козырьков входных групп, устройство или ремонт систем противопожарной автоматики, дымо- и мусороудаления, установку коллективных приборов учета потребления ресурсов и других.

■ Как это было определено ранее, собственники могут **аккумулировать средства**, которые они платят на кап-

Таковы главные изменения, внесенные в законопроект о проведении капремонта. Вопросов, требующих осмысления и перевода их в практическую плоскость, довольно много. Есть они и у собственников, и у тех, кому придется закон реализовывать. Но поскольку документ принят, обеим сторонам нужно постараться свести к минимуму возможные риски и просчеты. Поэтому решать судьбу своего дома и своих денег нужно уже сейчас. А значит посещать общедомовые собрания и разбираться в основах жилищного законодательства. Ведь платить за капремонт всем придется из своего кошелька ежемесячно.

ремонт дома, у регионального оператора или на специальном счете в банке. В последнем случае требуется создание ТСЖ. И сделать это до принятия региональной программы, по мнению специалистов, еще возможно. Если приступить к созданию товарищества прямо сейчас.

Что касается регионального оператора, то в законопроекте учтено, что он уйдет от единых накоплений, и у каждого муниципального района будут свои сбережения. То есть на средства, собранные с жителей

Перми, не могут быть отремонтированы дома, например, в Кишерти.

■ Теперь о **мерах господдержки** при проведении капремонта общего имущества в многоквартирных домах. В документе эти меры также прописаны. Средства будут выделяться из бюджетов разных уровней только для тех домов, в которых на момент приватизации первой квартиры капремонт не был проведен. Но, по мнению экспертов, таких около половины. Хватит ли собранных денег? Ведь размер платежа по 6 рублей с квадратного метра набегает в круглую сумму только для собственников жилья. Экономически обоснованные платежи в разы выше, но гражданам их и вовсе не потянуть.

Подготовила **Л. ДРОБЫШЕВСКАЯ**

● Из первых уст

**Дмитрий БОРОДУЛИН, министр строительства и архитектуры Пермского края:**

- Именно такая масштабная система позволит запустить работу по поддержанию в нормативном состоянии нашего жилищного фонда. За последние 23 года после проведения первой приватизации необходимость в ремонте жилья колоссальная. В Пермском крае эта цифра достигает 70%. С запуском программы ситуация изменится в лучшую сторону. Не стоит опасаться и работы с фондом, т.к. средства будут храниться на персональном лицевом счете для каждого многоквартирного дома. Собственники жилья имеют право в любой момент получить сведения о суммах накоплений. С этими данными гражданин может ознакомиться через Интернет либо по письменному запросу в течение 20 дней.

**Олег ДЕМЧЕНКО, вице-премьер краевого правительства:**

- Прошу глав муниципалитетов вникнуть в суть краевого закона о системе капремонта и знать все изменения в этой части в Жилищном кодексе РФ. Вносить изменения в региональную программу капремонта многоквартирных домов можно будет только раз в год. Если какой-то дом не войдет в нее, то головой будете отвечать перед населением, достоверность информации зависит от муниципалитетов.

**Александр ЗОТИН, председатель правления ассоциации ТСЖ «Пермский стандарт»:**

- Из региональной программы исключаются несколько видов домов. С ветхими и аварийными – все понятно. Их в принципе восстанавливать не надо, а надо расселять. Но также, по последнему изменению Жилищного кодекса, дома, износ которых более 70%. По ним ситуация тоже интересная. Муниципалитет в течение шести месяцев от выхода региональной программы должен определить, что с ними делать. Включать в программу или признавать их ветхими и аварийными. Остальные дома все должны быть в этой программе. Поэтому, если ваш дом не аварийный и нет износа в 70%, и его не включили в программу – это ошибка краевого правительства, которую нужно просто исправить. Программа рассчитана на 30 лет. Через это время даже новостройкам потребуются капремонт. Но анекдот в том, что платеж – не дифференцирован. Обязаны платить все, в том числе жители новостроек. Больше всего потеряют новостройки, находящиеся в «общем котле». Никакого ремонта не требуется, потом фонд «крякнет» и получится, что платили в никуда.