

Версия, 11.05.2015. Капремонт: время выбора

11.05.2015

Чуть меньше месяца остаётся у москвичей на то, чтобы решить, каким способом они будут копить деньги на капитальный ремонт своего дома. Определиться с выбором горожанам помогают столичные власти. В городе была запущена мощнейшая информационная программа: консультационная помощь, обеспечение методическими материалами, помощь в проведении собраний ТСЖ. А недавно был запущен и официальный [сайт Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Москвы](#).

На электронном ресурсе – fond.mos.ru – москвичи могут получить полную информацию как о самом городском Фонде капремонта, так и о том, как, собственно, программа капремонта будет работать на практике. На сайте есть несколько информационных разделов, где можно почитать о том, что из себя представляет сам фонд, кто входит в его попечительский и управляющий советы, а также ознакомиться с уставными документами фонда.

Впрочем, помимо общей информации на сайте можно найти и много практических советов, рекомендаций, законодательных актов.

Для тех жителей, кто ещё только начинает знакомиться с программой капитального ремонта, на сайте есть раздел «Вопрос – ответ», где во всех подробностях описано, что из себя представляет новая система капремонта, что такое Фонд капитального ремонта, каковы ежемесячные взносы, и многое другое.

Всё в своих руках

Напомним, что запущенная в Москве региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов предполагает, что каждый горожанин – собственник жилья должен будет делать взносы, из которых начнётся формирование фонда, из средств которого будет производиться капитальный ремонт дома. Сумма взносов составляет 15 рублей за квадратный метр. Минимальный размер взноса был определён по результатам консультаций со специалистами по капитальному ремонту, строительству и жилищному хозяйству. Кроме того, вопрос о размере взноса обсуждался на комиссии по ЖКХ в Мосгордуме, на заседаниях Общественной палаты Москвы и на президиуме Совета муниципальных депутатов.

Как отмечают эксперты, 15 рублей за квадратный метр – для Москвы сегодня такой размер платы отражает реальное положение вещей. Отдельно отметим, что столица сегодня – единственный субъект РФ, в котором существует база всех жилых домов и уже более 10 лет ведётся мониторинг их технического состояния.

Новая система капитального ремонта домов предоставляет собственникам право выбора: либо они будут накапливать средства самостоятельно, на спецсчёте в банке, и впоследствии расходовать их на ремонт дома по своему усмотрению, либо управлением средств и ремонтом займётся собственно городской фонд. Во втором случае ремонтные работы в доме начнутся строго в соответствии с уже утверждённым графиком. Узнать, когда в вашем доме запланированы ремонтные работы, можно на сайте fond.mos.ru в разделе [«Дом в программе»](#).

Однако, если жители предпочтут самостоятельно накапливать деньги на капремонт, сроки и объём проведения ремонтных работ они также будут определять самостоятельно. Принять решение о том, как копить деньги на ремонт, жители должны на собраниях собственников.

«Собрание жителей нашего дома мы провели, как только новая программа капитального ремонта была утверждена, – решили не откладывать в долгий ящик, – рассказывает председатель правления ЖСК «Братеево-2» Людмила Угрюмова. – Дом единогласно проголосовал за спецсчёт. Наш дом 1996 года постройки, достаточно молодой. Мы сразу поняли, что ждать, пока капремонт дойдёт до нас по плану региональной программы, не имеет смысла».

Здесь следует сделать важное пояснение. Действительно, если ваш дом ещё сравнительно «молодой», копить на ремонт лучше самостоятельно. Ремонт в «молодых» домах в региональной программе запланирован ещё очень и очень не скоро (это может быть через 10, 15, а то и 20 лет). Если же копить деньги самостоятельно, то и сроки ремонта жители будут определять самостоятельно, равно как и объём необходимых работ. «Мы все эти годы старались самостоятельно выполнять работы капитального характера: где-то меняли трубопровод, полностью утеплили входные группы, перешли на светодиоды – максимум работ мы выполнили, – рассказывает Людмила Угрюмова. – Сейчас наша задача – замена лифтового оборудования. Правление нашего ЖСК решило, что в случае сбора необходимой суммы в первый же год мы эти деньги сразу полностью направим на замену лифтового хозяйства в первом подъезде. Всего у нас в доме семь подъездов, так и

получается, что к 25-летию нашего дома мы заменим все лифты».

Кстати, в Москве был принят расширенный обязательный список работ по капремонту. Некоторые пункты в этот список были включены по результатам голосования самих горожан, организованного на сервисе «Активный гражданин».

Город не бросит

Заметим, что открыть специальный счёт дома можно только в российском банке. Всего в программе участвуют 11 банков – их список опубликован на сайте ЦБ, а также на сайте фонда. Среди них – Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк, «Уралсиб», банк «Зенит» и др.

Важно отметить, что перечень операций с деньгами, размещёнными на спецсчёте, строго регламентирован. Расходовать деньги можно будет только на оплату работ по капремонту.

Что интересно: при самостоятельном накоплении денег жители сами будут выбирать подрядчиков для проведения работ. «Все подрядчики сидят у наших дверей и предлагают наперебой свои услуги, тут проблем нет никаких, – рассказывает председатель ТСЖ «Век 02» Сергей Дегтярёв. – Сегодня предложений от подрядчиков в 10 раз больше, чем нужно произвести работ. Вот, например, с лифтовым оборудованием: мы будем обращаться либо к обслуживающей организации, которая занимается этими лифтами, с кем мы работали 10 лет и кто знает наши лифты как свои пять пальцев, либо к производителю. Других подрядчиков тут и не позовёшь – в этих ты уверен». Сложнее, конечно, придётся с выбором компаний, проводящих строительные работы. Но и здесь, уверяют опытные собственники, особых проблем не возникнет.

Конечно, самостоятельно копить на капремонт, а потом ещё искать подрядчиков, которые качественно выполнят работы, – задача не самая простая. Жителям придётся научиться вести грамотный диалог с финансовыми учреждениями, разобраться в бухгалтерском учёте, научиться выбирать подрядчиков и принимать уже готовые работы. Однако практика показывает, что дело того стоит. Ведь никто лучше нас самих не сможет позаботиться о нашем же доме. Кроме того, столичное правительство готово и уже оказывает поддержку москвичам буквально на каждом этапе. «Управа нашего района провела достаточно много встреч, за что ей большое спасибо. Мы получаем постоянную консультационную помощь», – констатирует Сергей Дегтярёв. «Город активно не только помогает в информировании, но и обеспечивает методическими материалами», – соглашается Людмила Угрюмова.

Кстати

Полезные контакты

Есть вопросы по порядку проведения капитального ремонта? Во-первых, всю необходимую информацию можно узнать, позвонив по «горячей линии»: 8-495-539-37-87. Во-вторых, жители могут обратиться лично в префектуру или в информационные комнаты в управах районов. Кроме того, на [сайте Фонда капремонта работает электронная приёмная](#), в которую также можно обратиться по любому вопросу. Аналогичные электронные приёмные организованы и на официальных сайтах префектур.

Перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляемому за счёт средств фондов капитального ремонта, сформированных в рамках минимальных взносов



ПЛАТЯТ взносы на капремонт:



собственники жилых и нежилых помещений. При этом год постройки дома и форма управления им значения не имеет.

НЕ ПЛАТЯТ взносы на капремонт:

- собственники домов, признанных аварийными;
- собственники многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
- собственники домов, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов;
- наниматели жилья.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1834991.html>