Заменить подвал на крышу

 *Окончание. Начало в №№*[*253*](http://www.nvgazeta.ru/news/12375/502265/)*,*[*257*](http://www.nvgazeta.ru/news/12375/502462/) ***газеты Ростовской области "Наше время".*** **Мы продолжаем публиковать ответы на вопросы, заданные нашими читателями на «прямой линии» с руководителем регионального Фонда капитального ремонта Владиславом КРЮКОВЫМ.**

 Среди вопросов, заданных руководителю регионального Фонда капремонта Владиславу Крюкову во время «прямой линии» в нашей редакции, было немало спорных, требующих решения не только на областном, а и на федеральном уровне

**– У нас на следующий год по плану идет ремонт фасада, а в доме крыша течет, – переживает ростовчанин Виктор Николаевич. – Нельзя ли поменять местами виды этих работ?**

– К сожалению, окончательного решения по взаимозаменяемости работ на одном доме на региональном уровне так и не приняли. Пока положительного ответа на такой вопрос мы дать не можем, но вопрос о механизме реализации такого решения прорабатываем.

**С просьбой о замене видов работ капремонта обратилась и жительница дома по пер. Братский, 55 в Ростове Ольга. Капитальный ремонт кровли на этом доме... закончили в конце прошлого года. Но радовались новой крыше жители недолго – через несколько месяцев случился пожар. «Как издевательство висит объявление о подготовке к ремонту подвалов в доме, а у нас до сих пор крыши над головой нет. Как мы зимовать будем? Нельзя ли нам на эти деньги поставить хотя бы временную крышу?»**

– Мы выполняем плановые капитальные работы, у вас же – последствия чрезвычайной ситуации, их должны устранять по другим программам. Тем более что в списке работ по капремонту нет такого пункта: «установка временной крыши». Вариант о взаимозамене работ по вашему дому тоже не подходит: на полную замену кровли нужно в разы больше средств, чем на подвал.

Поэтому, к сожалению, помочь в вашей беде мы не в силах – нам укажут на нецелевой расход денежных средств. Уверен, что муниципальные власти уже занимаются вашей проблемой, и накануне зимы без крыши вас не оставят (мы расскажем, как решится эта проблема – **ред.**).

Кто делает сметы?

Немало вопросов наши читатели задали Владиславу Крюкову по поводу подготовки проектно-сметной документации – окончательно выполнение и финансирование этого вида работ по подготовке к капремонту не регламентировано даже на федеральном уровне.

**– Если на доме открыт спецсчет, кто и за какие деньги будет заказывать сметы и проекты? (вопрос из Таганрога).**

– В вашем случае – любая специализированная организация, которую выберут сами жильцы. Вы имеете право за нее заплатить из средств вашего спецсчета.

**– А если бы дом был у регионального оператора?**

– Тогда бы мы подготовили всю документацию собственными силами, без привлечения средств, собранных «по 6,20» с жителей.

**– На какие работы капитального ремонта требуется проект? – интересуется председатель азовского ТСЖ Виталий Сергеевич. – Для ремонта отопления мне нужно его готовить?**

– В данный момент в Жилищном кодексе РФ конкретного перечня нет, идет отсылка к Градостроительному. А там указано: в обязательном порядке проект нужно готовить для потенциально опасных работ – это ремонт системы газоснабжения, электропроводки. Но прямого запрета на подготовку проекта и для других видов работ, разумеется, нет. По опыту работы нашего Фонда могу отметить: в некоторых домах мы столкнулись с необходимостью разработки проекта ремонта отопления – там оказалась достаточно сложная система. Стоит разработать проект и при замене стропил на крыше.

**– А мы должны отдавать сметы на экспертизу?**

– В Жилищном кодексе также нет прямого указания на этот счет. Могу отметить, что сметы Фонда в этом году по решению министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области оценивала Госэкспертиза – за наш счет, а не со взносов жильцов. Что будем делать в следующем году, решат в министерстве, а ваше «министерство» – это общее собрание собственников.

«Возвращенцы»

**– В прошлом году мы решили создать свой спецсчет под управлением нашего ТСЖ. А сейчас узнали, что уже в 2016-м у нас по плану – ремонт лифтов. Разумеется, мы не успеем накопить нужную сумму, – волнуется ростовчанка Инна Александровна. – Подскажите, когда крайний срок перехода под управление регионального оператора, чтобы запланированный ремонт не сорвался?**

– Разумеется, чем раньше вы проведете общедомовое собрание по этому вопросу и получите согласие 2/3 голосов, тем лучше. Вы должны учитывать, что мы уже заканчиваем формирование программы капремонта домов на следующий год, окончательно она будет утверждена в конце декабря. Если мы получим протоколы вашего собрания после Нового года, то включить вас в список этих домов вряд ли сможем.

**– А что же будет с нашим домом, если мы не успеем?**
– Скорее всего, мы предложим вам перенести ремонт на следующий год – по согласованию с жителями и муниципалитетом лифты вам отремонтируем в 2017 году.
**– А если мы просто не станем делать этот ремонт?**

– Если многоквартирные дома, имеющие на спецсчетах, не проводят капитальный ремонт в установленный областным законом срок, то в соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса РФ по решению муниципалитета обязанность на проведение ремонта перекладывается на Фонд капремонта. Соответственно, средства со спецсчета переводятся на счет дома под управлением регионального оператора.

**– Мы платим за капитальный ремонт по квитанциям, которые рассылает наше ТСЖ, но не особо доверяем нашему председателю. Мы можем платить не по его квитанциям, а вам? – интересуется Дмитрий Иванович.**

– Да, такая процедура называется изменение владельца спецсчета. Статус вашего дома при этом никак не изменится – это будет отдельный счет только для ремонта вашего дома. Вы можете это сделать в любой момент – денежные средства будут перечислены в течение десяти дней с вашего расчетного счета на тот счет, который мы откроем для вас. Наш дежурный юрист сможет вас проконсультировать, как правильно составить соответствующий протокол собрания и что делать дальше. Телефон «горячей линии» Фонда капремонта: 8 (863) 303-30-75, свое обращение можно написать и на электронную почтуfondkrro@donland.ru.

**– Если мы поменяем владельца спецсчета, то как же мы будем платить за распечатку квитанций и процент за банковский перевод?**

– Нет, это будет делаться за счет Фонда. Но на этом наши обязанности и заканчиваются: подготовку к капитальному ремонту, разработку смет и работу с должниками в этом случае мы не производим.

**– У нас часть жителей хочет перейти от спецсчета к региональному оператору. Но будет ли в этом случае действовать решение нашего собрания о переносе ремонта крыши на более ранний срок? – интересуется Анна Сергеевна из Азова.**

– Речь идет о смене владельца счета или способа накопления?

**– О смене способа: оказалось, что мы не накопим нужную сумму для ремонта...**

– В этом случае мы сможем вам отремонтировать крышу лишь в срок, установленный по региональной программе. Но даже в этом случае, если найдете средства для ремонта – отдельные целевые взносы или кредит – вы можете в любой момент принять решение о начале ремонта вашей крыши. Тогда по взаимозачету вы будете освобождены от уплаты взносов на капремонт на сумму, на этот ремонт потраченную.

**– А если мы перейдем к вам, а ремонт крыши сделаем за свой счет, вы со сметами нам поможете?**

– Думаю, этот вопрос можно будет обсудить с нашими специалистами: услуг по составлению смет или проектированию внеплановых работ мы не оказываем, но как минимум проконсультировать вас сможем. Для этого вам стоит записаться ко мне на прием, предварительно позвонив по телефону: 8 (863) 201-79-55.

 [**Людмила Мельникова**](http://www.nvgazeta.ru/author/1782/)

http://www.nvgazeta.ru/news/12375/502479/