

АКТУАЛЬНО

ВСЕ ИДЕТ ПО ПЛАНУ

Ростовская область в числе первых в Российской Федерации выполнила все требования федерального законодательства в части организации региональной системы ремонта, стартовавшей год назад. Однако федеральное законодательство продолжает меняться, вслед за ним – и областное.

Во внимание были приняты поступающие обращения граждан, информация органов местного самоуправления, результаты обследования многоквартирных домов органами местного самоуправления. В 2015 году проведено уточнение юридических адресов многоквартирных домов и корректировка запланированных работ с учетом решений, принятых общими собраниями собственников.

Есть в области такие муниципальные образования, где собираемость взносов на капитальный ремонт превышает 80 процентов. В их число вошел и Каменск-Шахтинский. Об итогах годовой работы «Труда» рассказала начальник территориально-удаленного отдела в г. Каменске-Шахтинском НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» И. Г. КРЮКОВА.

— **Ирина Геннадьевна, сколько домов города Каменска-Шахтинского формируют фонд на счете регионального оператора?**

— В настоящее время собственники 537 многоквартирных домов города Каменска-Шахтинского формируют фонды капитального ремонта на счете НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту», то есть регионального оператора. Из

дений, необходимых для расчета и предоставления платежного документа на уплату взносов. В городе Каменске-Шахтинском данные услуги предоставляет территориально-удаленный отдел, расположенный по адресу улица Ворошилова, 161-а, телефон: 4-60-34. Информация размещена на официальном сайте Регионального оператора фондкрро.рф в разделе «Собственнику в помощь». Тематика раздела включает в себя несколько подразделов, в том числе и о сумме зачисленных платежей. Информация представлена в разрезе каждого многоквартирного дома и обновляется ежемесячно.

— **Много ли делается запросов на предоставление информации о состоянии счета в Каменске-Шахтинском?**

— Запросов на предоставление информации о состоянии счета по городу Каменску-Шахтинскому в адрес отдела



И. Г. КРЮКОВА.

лавом Крюковым. Все отношения между Фондом и собственником отрегулированы досудебно действующим законодательством. Мы обязаны были направить проект договора собственникам, что мы и сделали вместе с квитанцией. Проект договора и сегодня размещен на сайте регионального оператора, и каждый, кто желает его подписать, волен это сделать, направить бумаги к нам, и мы в ответ отправим договор конкретному собственнику. Хотя фактически до-

палаты Ростовской области, подрядной организации, осуществляющей работы по новой системе капитального ремонта. Представители города Каменска-Шахтинского не проявили инициативу для включения в состав Общественного совета Регионального оператора. Информация о том, кто вошел в состав Общественного совета, размещена в подразделе «Общественный совет» раздела «О фонде» на официальном сайте регионального оператора фондкрро.рф.

— **Сколько домов запланировано капитально отремонтировать в 2015 году в Каменске-Шахтинском?**

Одним из новых условий работы подрядных организаций является размещение на многоквартирном доме паспорта объекта, который должен содержать информацию о заказчике и подрядчике, их контактные данные, виды выполняемых работ, стоимость и сроки их выполнения по графику. Кроме того, министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области совместно с НКО «Фонд капитального ремонта» продолжит проводить регулярные проверки качества капремонта. Договоры с недобросовестными подрядными организациями будут расторгнуты.

Для снижения уровня задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, начиная с 2015 года, Фондом будет приниматься комплекс мер, включающий в себя начисление пени, ведение претензионной и судебной работы по взысканию образовавшейся задолженности.

бым возникающим вопросам, в том числе и вопросам, которые будут задавать жители тех домов, где будет проводиться ремонт. В Каменске-Шахтинском данные функции будет выполнять территориально-удаленный отдел.

— **В числе актуальных вопросов – развитие кредитования капитального ремонта. Особые перспективы развития данного направления руководства области видятся для тех многоквартирных домов, которые формируют фонд капитального ремонта на специальный счете. Расскажите об этом подробнее.**

— Если говорить о собственниках помещений в многоквартирных домах, в которых выполнение работ капитального ремонта находится в программе капитального ремонта на поздних сроках его производства, то ремонт можно начать раньше при условии, если собственники примут такое решение на своем общем собрании. Собственники обязательно должны определиться с источником финансирования капремонта, а именно: где они возьмут деньги? Ведь тогда

уплата взносов на капремонт будет превышать минимальный взнос, который действует сегодня в Ростовской области для того, чтобы выполнить капремонт к определенному желаемому сроку. Или взять кредит. Правительство России планирует запустить программу кредитования капитального ремонта многоквартирных домов по льготной ставке – 12% годовых. Старт программы намечен на середину 2015 года. Объем программы сейчас уточняется. Во многом он зависит от готовности управляющих организаций брать кредиты. Также в регионах сейчас проходит информирование жильцов и управляющих компаний о появлении льготной ипотеки для капремонта. В России сегодня примерно 10% собственников жилья приняли решение копить деньги на капремонт домов на специальных счетах. Замминистра уверен, что именно их УК станут первыми потребителями таких кредитов. Кроме того, в рамках подпрограммы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области» планируется предусмотреть предоставление субсидий из областного бюджета на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным и использованным на оплату услуг или работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Работа по развитию кредитования будет продолжена областным министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области. Предоставление иных видов государственной поддержки также не будет прекращено.

В ходе подготовки к организации работ по капитальному ремонту в 2015 году выработан определенный алгоритм действий. Все объекты капитального ремонта регионального оператора имеют кураторов объектов – специалистов технического надзора. В их функции будет входить технический надзор за качеством и технологией работ, соблюдение сроков ремонта, непосредственное взаимодействие с представителями подрядной организации, которая проводит работы, оперативное реагирование по лю-

На 2014 и 2015 годы было принято решение взять за основу федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения по Ростовской области, установленный постановлением Правительства РФ. Таким образом, разность оплаты составил 6 рублей 20 копеек на 2014 год и 6 рублей 30 копеек на 2015 год за квадратный метр.

Беседовала Анна БАБИНЦЕВА. Фото автора.



Многоквартирный дом по ул. Ворошилова, 1 к-капремонту готов!

них 51 дом — на специальных счетах.

— **Каков уровень сбора средств по нашему городу?**

— Начиная с 1 мая 2014 года по городу Каменску-Шахтинскому начисления составили 79 825 334 рубля 96 копеек, а фактические сборы по состоянию на 20 мая 2015 года составили 64 390 995 рублей 70 копеек. Таким образом, процент сбора по городу Каменску-Шахтинскому составляет 81%.

— **Предоставляются ли услуги по уточнению сведений в МФЦ и где можно отслеживать состояние счета?**

— Для того, чтобы собственникам многоквартирных домов было комфортно и удобно платить за капремонт, с 1 августа 2014 года практически во всех муниципальных образованиях многофункциональные центры Ростовской области оказывают услуги по уточнению све-

Одним из требований действующего законодательства к деятельности Фонда является его открытость и доступность. Первым шагом Фонда в этом направлении стала разработка официального сайта фондкрро.рф. С марта 2014 года организована работа «горячей линии» (тел.: 8-863-303-30-75).

не поступало, так как всю необходимую информацию каждый собственник может узнать на официальном сайте Фонда фондкрро.рф.

— **Немало вопросов у населения о подписании договоров с региональным оператором. Собственников жилья интересует: на основании каких документов они должны оплачивать взносы за капитальный ремонт, если между ними и Фондом не заключены письменные соглашения?**

— Этот вопрос был прокомментирован директором НКО «Ростовский областной фонд капитального ремонта» Владис-

говор должен существовать как документ, подписанный с одной стороны Фондом, а с другой стороны – более 50% собственников многоквартирного дома.

— **Чтобы усовершенствовать программу, министерством ЖКХ Ростовской области разработан ряд мер по усилению контроля за качеством ремонтных работ. В частности, при региональном фонде капремонта сформирован общественный совет, в состав которого вошли представители общественных объединений, подрядных организаций и управляющих компаний. Кто-то из Каменска-Шахтинского вошел в состав Общественного совета?**

— На сегодняшний день в состав Общественного совета НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» вошли четырнадцать человек — представители ТСЖ, ЖКС, Торгово-промышленной