[**КОММУНАЛКА**](http://www.nvgazeta.ru/news/12375/) 

**Крыша на месте!**

В конце января в материале «[Крыша слетела](http://www.nvgazeta.ru/news/12375/497907/)» мы рассказывали о мучениях жителей дома № 3 по ул. Привокзальной станции Морская: во время осеннего урагана у них сорвало часть крыши, а починить своими силами кровлю они не могли – квартиры всю зиму простояли сырыми. И вот, наконец, телефонный звонок: «Приезжайте, полюбуйтесь на нашу новую крышу!»

Сразу же после урагана в прошлом году жители этого дома скинулись на временный ремонт, но латка не продержалась и пару недель – нужно было капитально ремонтировать кровлю. Средств на это у жильцов не было, одна надежда – на компенсацию ущерба от стихийного бедствия. Обещанные деньги все не приходили, люди уже отчаивались...

– Нам позвонили из поселковой администрации 8 марта и сообщили, что через два дня начнут выдавать деньги, – рассказывают о таком подарке к празднику пожилые жительницы дома. – 10 марта мы все под роспись получили по 10 тысяч рублей, а на следующий день сразу же вызвали бригаду кровельщиков.

Еще осенью жители этого дома провели общедомовое собрание и решили – полученную от государства компенсацию они направят на ремонт крыши. Переживали: хватит ли средств на ремонт сейчас, после резкого подорожания стройматериалов, но рабочие уложились точно в смету.

Теперь, стоя на новенькой крыше, старшая по дому Светлана Свердлова с восторгом показывает новые воздуховоды и отмостки. Три месяца назад мы тут очень аккуратно передвигались по балкам – был риск провалиться в квартиру, сейчас же и попрыгать можно.

– Квартира, наконец, начала высыхать, – радуется Тамара Николаевна, живущая на верхнем этаже. Ее жилье было в числе наиболее пострадавших от непогоды – таким собственникам выдали дополнительно еще по 50 тысяч рублей за испорченное имущество. – Уже купила обои, начинаю ремонт.

Хватит ли пожилой пенсионерке средств полностью починить вздувшиеся полы и купить новую мебель взамен уже сгнивших дивана и шкафа – неясно, но свой взнос на ремонт крыши женщина сделала. А вот пара квартир – отказались, хотя и получили свои «ураганные» 10 тысяч рублей на каждого прописанного.

В этом случае такие жители не правы и с точки зрения морали, и с юридической стороны. Компенсацию им выдали не за пережитый во время стихии стресс, а из-за нанесенного их собственности ущерба — крыша как место общего пользования частично принадлежит и им. Даже если бы не было никакой компенсации вовсе, общее собрание дома приняло решение более 2/3 голосов о целевых взносах на капремонт – по Жилищному кодексу РФ это обязательный платеж для всех собственников. Если бы в доме было ТСЖ или УК, то неплательщику бы просто начисляли эту сумму в квитанции, но и при непосредственном управлении соседи могут подать на жадину в суд – тому придется не только выплатить свою долю за ремонт общей собственности, но и оплатить судебные издержки.

Тем более что эти деньги можно будет вернуть, точнее, сэкономить. Как нам объяснили специалисты ростовского Фонда капитального ремонта, израсходованные собственниками средства на капитальный ремонт общего имущества дома могут зачесть в счет исполнения обязательств по уплате взносов. В таких случаях зачисление проходит в рамках установленной постановлением правительства РО № 274 от 22.04.2014 г. предельной стоимости капитальных работ, но жители в этот лимит явно уместятся.

Чтобы их вынужденный капитальный ремонт зачли таким образом, жители должны направить на имя директора НКО «Фонд капитального ремонта» В.А. Крюкова заявление и представить:

– протокол решения собрания собственников о необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня работ и источников их финансирования;

– договор о проведении работ по капитальному ремонту;

– акт приемки выполненных работ по договору;

– подтверждение оплаты работ по договору.

После этого в течение месяца Фонд капремонта проверит достоверность этих сведений, уточнит отсутствие необходимости повторного проведения капитального ремонта в данный момент (для этого будет создана комиссия во главе с чиновником из местной администрации) и примет нужное для жителей решение. После этого жителей освободят от уплаты ежемесячных взносов на капремонт на сумму, потраченную ими на ремонт крыши.

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

**Газета «Наше время», №80 от 2 апреля 2015 года**

[**http://www.nvgazeta.ru/news/12375/498970/**](http://www.nvgazeta.ru/news/12375/498970/)