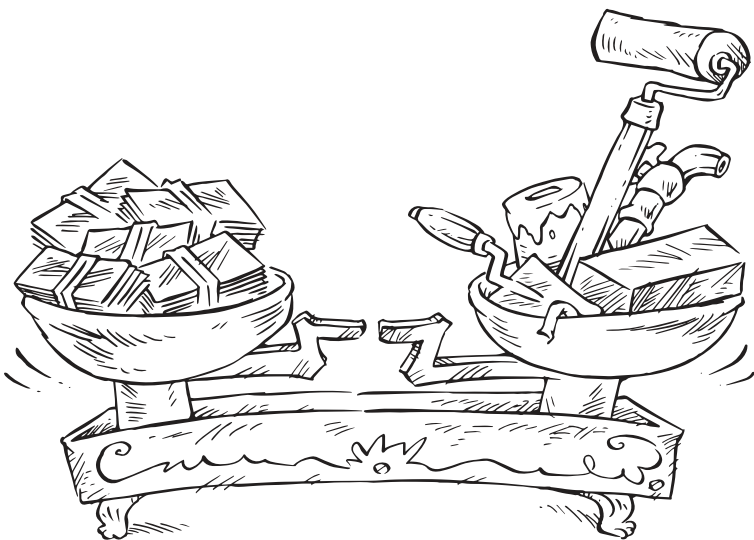


Капремонт без забот

Специалисты Фонда капитального ремонта Свердловской области ответили на самые важные вопросы



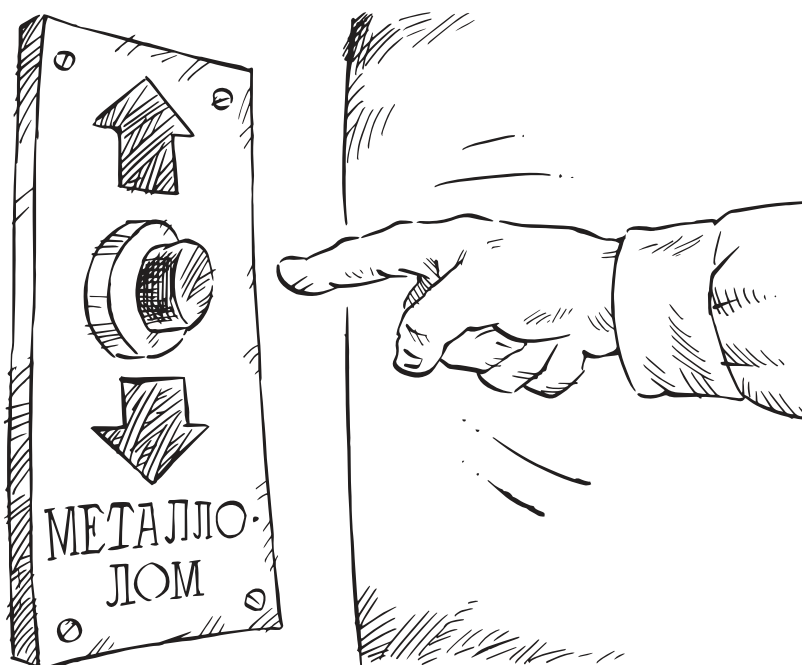
Можно ли сделать ремонт в подъезде за счет взносов на капитальный ремонт?

Ремонт мест общего пользования (МОП), в том числе подъезда, не входит в работы, выполняемые при капитальном ремонте дома.

Ремонт МОП – это текущий ремонт, который обязана выполнять организация, обслуживающая многоквартирный дом (управляющая компания, ТСЖ), за счет средств, которые жители оплачивают по строке «Содержание жилья». За счет взносов на капитальный ремонт выполнить ремонт МОП нельзя, так как это будет расцениваться как нецелевая трата денежных средств.

В случае, если денежных средств, собранных по строке «Содержание жилья», не хватает, на общем собрании собственников может быть принято решение о дополнительном сборе средств. Однако, чтобы принять такое решение, собственники как минимум должны быть ознакомлены со сметой расходов, где будет подробно расписано, из чего складывается сумма на предстоящий ремонт МОП и кто им будет заниматься.

Прежде чем принимать решение о дополнительных сборах, стоит затребовать смету расходов у управляющей организации, ознакомиться с ней, при необходимости задать вопросы, чтобы понимать, какие виды работ будут выполнены и какие материалы использованы, а потом уже обдуманно принимать решения.



Могут ли жители сдать в металлолом демонтированное во время капремонта оборудование?

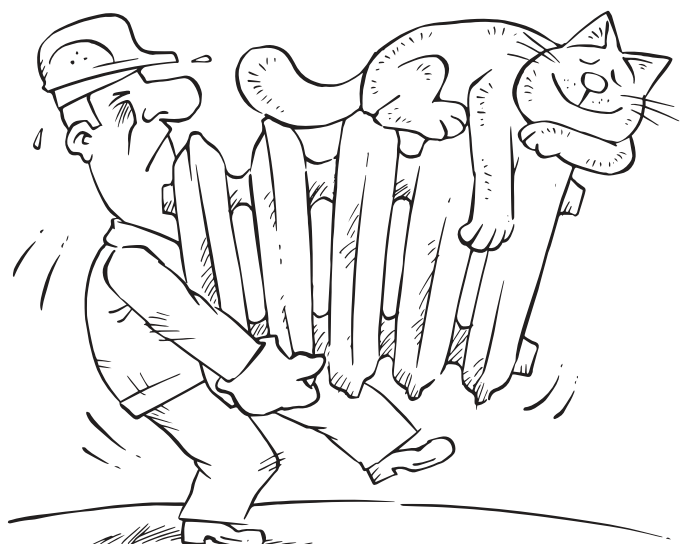
Оборудование, демонтированное при капитальном ремонте (трубы, лифт, металлические профлисты), является общедомовым имуществом. Вопрос его сдачи в металлолом необходимо обсуждать с управляющей компанией (УК) либо с уполномоченным представителем собственников.

Вариант №1. Жители могут возложить обязательства по сдаче в металлолом данного оборудования на свою УК. Как это происходит: подрядчик передает демонтированное оборудование по акту представителям УК. УК сдает его в металлолом, а полученные от сдачи денежные средства кладет на счет дома. В дальнейшем вырученные средства собственники могут потратить, например, на работы по благоустройству дворовой территории.

Однако УК в связи с экономической нецелесообразностью и отсутствием организационно-технической возможности может отказать в приемке демонтированного оборудования. В этом случае УК подписывает соответствующий акт и поручает подрядной организации самостоятельно его утилизировать. Вырученные денежные средства от его реализации подрядная организация должна передать УК на счет дома за вычетом расходов на погрузку и транспортировку.

Вариант №2. Жители могут выбрать уполномоченного представителя собственников, который будет заниматься решением вопросов по сдаче оборудования в металлолом и дальнейшему сбору полученных денежных средств.

Какой бы вариант ни выбрали жители, необходимо помнить: демонтированное при капремонте оборудование, которое планируется сдать в металлолом, не должно длительное время храниться в местах общего пользования и на придомовой территории. Квартальные могут выписать штраф за нарушение санитарных норм. Должен быть организован его оперативный сбор, определены места кратковременного хранения и осуществлен вывоз для дальнейшей реализации на металлолом.



Меняют ли батареи при капитальном ремонте системы теплоснабжения?

Да, меняют, но только в местах общего пользования – в подъездах. Так как в рамках капитального ремонта замене подлежит только общедомовое имущество. Находящиеся внутри квартир радиаторы, обслуживающие только одну квартиру и демонтаж которых возможен без причинения ущерба всей системе теплоснабжения многоквартирного дома, не входят в состав общего имущества, а значит, не подлежат капитальному ремонту.

В случае отсутствия запорной арматуры перед радиатором она будет установлена при капитальном ремонте, при замене общедомовых стояков, для приведения систем теплоснабжения в многоквартирном доме в соответствие с действующими строительными нормами.

Таким образом, замена радиаторов в квартире возможна только за счет личных средств собственника. Перед тем как приобретать новые радиаторы, запросите в своей управляющей компании технические условия, чтобы купить прибор с правильными характеристиками.