

Table with exchange rates for Dollar, Euro, and Ruble against the Russian Ruble.

Успех зависит от активности жильцов

Шесть главных вопросов о капитальном ремонте многоквартирных домов

В «Областной газете» состоялась «Прямая линия» на тему «Общественный контроль за капитальными ремонтами».

Как подступиться к ремонту?

Марина (Кировград): Мы готовимся к проведению капремонта. Посоветуйте, пожалуйста, с чего нам начинать?

Прежде всего, нужно избрать старшего по дому. Очень хорошо будет, если вы сумеете найти на эту должность человека, разбирающегося в строительстве. Нужно, чтобы он понимал, что такое смета. Когда начнется капремонт, вам, жильцам, потребуется ознакомиться с техническим заданием, которое получила подрядная организация от органов местного самоуправления. В нём должны быть прописаны конкретные виды работ, которые будут выполнены в вашем доме, а также определён перечень используемых при этом материалов. А дальше надо строго контролировать исполнение техзадания.

Елена СИМОНОВА (Екатеринбург): Какие нарушения чаще всего встречаются в ходе капремонтов?

Алексей ИСАКОВ: В ходе рейдов, которые проводит наша партийная группа по контролю за капремонтами, мы поняли, что нужно обращать особое внимание на три пункта: соблюдение подрядными организациями сроков выполнения работ; материалы, используемые в ходе ремонта; квалификацию строителей.

Я посетил жильцам добиться, чтобы подрядчики вывесили на доске объявлений чёткий график проведения работ. Это позволит собственникам поэтапно отслеживать ход ремонта.

Кроме того, бывают случаи, когда строительная организация пытается подключить своё оборудование напрямую к общедомовой электросети или водопроводу. Если это происходит, то жильцам придётся оплачивать расходы подрядчика как свой счёт за электроэнергию или воду, израсходованные на общедомовые нужды. Это незаконно. Подрядчик обязан иметь собственные узлы учёта электроэнергии и воды. Строители также обязаны сами позаботиться о своевременном вывозе и утилизации мусора, который неизбежно появляется за время ремонта.

Кто поможет?

Анатолий (Екатеринбург): В городах Северного округа муниципалитеты не дают жителям возможности выбирать организацию, которая будет производить капремонт. В таком случае, я считаю, не исключается негативный результат — низкое качество, завышение объёмов и стоимости работ, применение неподходящих материалов. Кто следит за этими нарушениями?

НА ВОПРОСЫ ЧИТАТЕЛЕЙ ОТВЕТИЛИ:

- министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Николай СМЕРНОВ;
председатель комиссии по контролю в сфере ЖКХ Регионального политсовета партии «Единая Россия», глава города Каменск-Уральский Михаил АСТАХОВ;
зампредседателя комиссии по контролю в сфере ЖКХ Регионального политсовета «ЕР» Алексей ИСАКОВ;
зампредседателя президиума общественного движения «Совет председателей многоквартирных домов» Галина ХОРОШАВИНА;
координатор партийного проекта «Управдом» Сергей ПАРФЕНТЬЕВ.

Если отвечающий не указан — это значит, что ответ давал Николай СМЕРНОВ

Сергей ПАРФЕНТЬЕВ: «Единой Россией» организованы мероприятия по проведению общественного контроля за качеством выполняемых работ. Основная задача — обучить жителей, как нужно проводить приёмку выполненного ремонта. Если есть вопросы, возникают сомнения по поводу качества — обращайтесь в местное отделение нашей партии, и мы по вашему заявлению привлечём специалистов для проверки.

Дмитрий ГИЛЯЗОВ (Асбест): Сейчас много говорится об общественном контроле. Мы в Асбесте уже организовали такую работу, выявили много нарушений. Но не заметно, чтобы подрядчики обращали внимание на наши замечания. Куда нам в таком случае обращаться?

Михаил АСТАХОВ: У нас при региональном отделении «Единой России» создана комиссия по контролю в сфере ЖКХ. Там есть группа по контролю за капремонтами, которая регулярно выезжает с рейдами в муниципалитеты. Если у общественников возникли вопросы, то мы помогаем разобраться. Готовы в ближайшее время выехать в Асбест.

Где держать собранные деньги?

Анатолий МАКАРОВ (Качканар): Я слышал, что в постановлении правительства РФ установлена плата за капремонт, равная 5,2 рубля с квадратного метра. А почему мы платим больше? Ставка 5,2 рубля определена правительством РФ для расчёта социальных пособий для федеральных льготников. В приложении к этому постановлению говорится, что она используется только в том случае, когда в регионе не установлена иная ставка платы за капремонт. К нашему региону это не относится, поскольку у нас областным законом определена ставка — 8,2 рубля. Могу пояснить, как мы её рассчитали. Составили сметы на капремонт типовых домов, имеющихся в регионе. Полученную сумму разделили сначала на 30 лет — срок, за который необходимо оккупить ремонт, а потом — на 12 месяцев. В итоге получилось 9,93 рубля за квадрат. Но часть расходов возмёт на себя областная бюджет, поэтому мы установили ставку — 8,2 рубля. Она позволит нам проводить больше объём работ, чем предполагается в фе-

деральных документах. Я считаю, что это необходимо для того, чтобы обезопасить свердловчан от возможных коммунальных аварий.

А мы можем накапливать эти средства не в областном Фонде содействия капремонту?

Да, вы имеете право переводить деньги на спецсчёт. Для этого вам нужно принять соответствующее решение на общем собрании жильцов. Отвечать за целостность средств на спецсчёте, а также за то, чтобы все жильцы своевременно платили, должен старший по дому. Если у вас есть такой человек, то мы готовы ему помочь, давая необходимые консультации.

Андрей (Нижний Тагил): Мы, ТСЖ «Озорническое», провели общее собрание и решили собирать средства на собственный счёт. Но председатель ТСЖ говорит, что собственный счёт мы сможем иметь только через два года. Капремонт будет только в 2044 году. Мы хотим распорядиться деньгами сами. Как это сделать?

Сергей ПАРФЕНТЬЕВ: Собственники имеют право аккумулировать деньги на собственном счёте. Законодательно было определено, к какому времени жители должны принять это решение: либо индивидуальный счёт, либо общий котёл. Если вовремя этого не сделали, средства копят на регионального оператора. Собственники могут изменить этот порядок. Для этого им нужно провести общее собрание жильцов и уведомить оператора. В течение двух лет средства в полном объёме будут переведены на лицевой счёт.

Алла Ивановна (Екатеринбург): Дом из восьми подъездов, в пяти мы поменяли трубы. Региональному оператору сдали протокол общего собрания о необходимости проведения ремонта, там указана замена труб в оставшихся трёх подъездах. Получили ответ, что работы по капремонту выполняются только в полном объёме, в частичном — минимум 50 процентов. Разве нельзя частично делать? Накопили — сделали?

Если у вас спецсчёт, вы имеете право выполнять работы по капремонту по мере накопления средств: это ремонт кровли, коммуникаций, замена лифта, ремонт подвальных помещений и цоколя. Алгоритм такой: приняли решение на общем собрании, накопили сред-

Совместный проект партии «Единая Россия» и «Областной газеты»

Всё, что вы хотели знать о капремонте



«ОГ» совместно с партией «Единая Россия» подготовила вкладку «Всё, что вы хотели знать о капремонте». Читайте её в номере за вторник, 25 августа

ства, отремонтировали, принесли все документы в фонд, и фонд перечислит с вашего спецсчёта средства в оплату выполненных работ. Но только после того, как будут подписаны акты приёмки.

Будет ли ремонт?

Валентина ШКРЕБЕНЬ (Верхняя Салда): Я — руководитель общегородского совета председателей многоквартирных домов. У нас подлетит капремонт 13 зданий. К работам пока не приступали. Составлены дефектные ведомости и перечень домов. В городской администрации информации не дают. На сайте есть только общая информация. Помогите нам понять, когда будет ремонт?

Мы контролируем конкурсные процедуры, которые проводит областной Фонд содействия капремонту. Первый раз конкурс не состоялся, поскольку на него не заявлялись ни одна из зарегистрированных в городе подрядных организаций. Тогда мы обратились к более широкому кругу подрядчиков. В настоящее время конкурс провели. Планируется, что до конца недели будет подписан договор с той организацией, которая выйдет на капремонт многоквартирных домов в вашем городе. Видно, вы активный житель. Я могу вас попросить? По требованиям каждый житель должен участвовать в приёмке домов, контролировать качество выполненных работ. Вы можете этим заняться? Я доведу до подрядчика, что вы как представитель от всех жителей этого вопроса контролируете.

Валентина САВИЧЕВА (Нижние Серги): Наш дом, постройки 1956 года, попал в список

капремонта. Перечень работ и смету составили. Нам пообещали в мае приступить к ремонту, но до сих пор ничего нет...

Капремонт вашего многоквартирного дома должен был состояться в 2015 году, однако объём собранных жильцами средств в два с половиной раза меньше, чем необходимо для его начала. Поэтому принято решение, что этот дом будет отремонтирован в следующем году. Данные изменения утверждены постановлением правительства Свердловской области 18 августа.

Но цены в смете нереальные. Перекрытие крыши — за миллион... Ремонт кровли стоит миллион-миллион двести — это нормальная цена с учётом замены кровельных перекрытий и нового утепления. Это не косметический ремонт, а капитальный.

Ирина (Екатеринбург): У нас дом 1962 года постройки. Все системы старые. Надо менять. Денег на счету дома нет. Как нам быть? Куда обратиться, чтобы попросить о помощи? Федеральная программа финансирования капремонта существовала до 1 января 2015 года. В этом году финансирование не осуществлялось. Надеемся, что в 2016 году будет. Подчеркиваю — это финансирование, основная сумма всё равно формируется из средств собственников.

Галина НАГОВИЦЫНА (Тавда): Наш дом стоит в очереди на капремонт на 2015-2017 годы, но барак 80 лет! Разве можно из такого старья сделать достойное жильё?

Эти восемь домов нам известны, сам приезжал, смотрел. Проводить комплексный ремонт в них нецелесообраз-

но, поэтому они будут включены в реестр по программе переселения из ветхого жилья. Поскольку финансовой возможности переселить вас в ближайшие три года нет, принято решение провести выборочный капремонт — отремонтировать кровлю, заменить отопление и, главное, сделать отмокку, чтобы не заплывало подвал.

Куда жаловаться?

Любовь ЛАДЕЙШИКОВА (Туринск): В ноябре 2014 года советом дома сданы протокол о начале капремонта с замены стояков ГВС и ХВС в управляющую компанию. Прошёл год, но ремонт не начали. Что сделать?

Если необходимая сумма собрана, но управляющая компания отказывается проводить ремонт, обращайтесь в областной Департамент госжилстройнадзора.

Галина КУРМАЧЁВА (Туринск): У нас в 2014 году за счёт государственных средств в двухэтажном многоквартирном доме сделали ремонт. Но после него крыша протекает. Как нам добиться, чтобы её переделали?

Обратитесь к главе Туринского городского округа Андрею Белоусову, объясните ситуацию. Администрация должна принять соответствующие меры.

Клара ДЕНИСОВА (Белоярский): Мы регулярно платим за капремонт. А должны ли нам поступать сведения о том, что эти деньги точно перечисляются в областной Фонд содействия капремонту? У нас возникли подозрения, что какая-то часть уплаченной суммы туда не дошла.

Мы регулярно платим за капремонт. А должны ли нам поступать сведения о том, что эти деньги точно перечисляются в областной Фонд содействия капремонту? У нас возникли подозрения, что какая-то часть уплаченной суммы туда не дошла.

Галина ХОРОШАВИНА: Вы можете обратиться с запросом в областной Фонд содействия капремонту. Кстати, я как человек, организовавший капремонт в многоквартирном доме, считаю, что вы совершенно правильно делаете, когда проявляете такую бдительность. Из своего опыта могу сказать, что успех капремонта зависит от активности жильцов.

Михаил АСТАХОВ: Если останутся ещё какие-то вопросы, то я советую прийти с ними к главе Белоярского городского округа Павлу Юдину.

Алла Ивановна (Екатеринбург): В нашем микрорайоне управляющая компания «Родмир-инвест». С мая от жителей перестали поступать деньги на спецсчёт. Мы обратились в ЕРЦ, региональному оператору, в банк и узнали, что средства поступают на счёт УК. Когда были на приёме у директора, он пригласил главного бухгалтера,

которая заявила: «Извините, ошибка с цифрами вышла». Как нам сейчас действовать?

В рамках последних изменений в Жилищный кодекс собственники на общем собрании жильцов принимают решение, где аккумулируются средства на капремонт. Необходимо написать заявление от вас и от фонда (если он будет собирать средства) в управляющую компанию о том, чтобы те средства, которые ранее были собраны, перечислили в полном объёме на новый счёт. В случае, если требование не будет выполнено в течение месяца, необходимо направить официальное письмо в областной Департамент государственного жилищного и строительного надзора. И ещё — в областную прокуратуру.

Тамара РЫБКО (Екатеринбург): У нас сняты средства на капремонт без разрешения собственников и потрачены не по назначению: побелка, покраска подъездов, а это ведь не капремонт, а «содержание жилья». В доме протекают стояки ГВС и ХВС, поменяли только 12 стояков из 30... Управляющая компания «Чкаловская» не предоставляет на подпись жильцам акты выполненных работ. Мы дважды обращались в областной Департамент государственного жилищного и строительного надзора. Там ответили, что нужно идти в суд. Скажите, кто может нам помочь составить искковое заявление на управляющую компанию?

За средства, которые собирали на капремонт до 1 октября 2014 года, ответственность возложена на управляющую компанию. Если вы считаете, что средства израсходованы не по назначению, обращайтесь в суд.

Сергей ПАРФЕНТЬЕВ: Приходите в отделение партии «Единая Россия», наши юристы помогут вам составить это заявление.

Наталья ДЕРЯБИНА (Екатеринбург): Средства, которые собственники платят по статье «капремонт», должны поступать на счёт регионального оператора. На самом деле наши деньги поступают на счёт УК «Родмир-инвест». Компания не даёт данных о накопленных средствах, как заставить их выполнять требования законодательства?

Обратитесь в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. Если компания нарушает закон о раскрытии информации, она может быть как минимум оштрафована, а в дальнейшем и лишена лицензии.

Антонина СТАРОСТИНА (Екатеринбург): У меня в квартире протекает крыша. А наша стар-

шая по дому не хочет решать этот вопрос. Вообще не хочет говорить, куда расходуется собираемые нами деньги. Что делать?

Вы можете поднять эту проблему на общем собрании жильцов и избрать другого старшего по дому. А данные о расходовании средств, собираемых за жилищно-коммунальные услуги, управляющая компания (УК) обязана предоставить вам по первому требованию. Если она пренебрегает этим требованием, то вы имеете право обратиться с жалобой в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. Если управляющая компания нарушит требование об обязательном раскрытии информации несколько раз, то этот департамент поставит вопрос о лишении УК права управлять вашим домом.

Можно ли сэконоимить?

Мария БАННИКОВА (п. Сохозный): Мне идёт 82-й год. Живу в доме, построенном сорок лет назад. Я слышала, что можно куда-то написать заявление, чтобы меня освободили от платы за капремонт. Правда это или нет?

Нет. Это неправда. По федеральному законодательству в настоящее время разрешено освобождать от платы за капремонт только жителей новостроек — домов, возведённых менее пяти лет назад.

Маргарита ГОРДИЛОВА (Волчанск), Римма АРДУАНОВА (Екатеринбург), Алла ВОРОПАЕВА (Екатеринбург): Мы жильцы люди, а ремонт наших домов должен состояться где-то в 2040-х годах. Возможно, мы не доживём до этого времени. Зачем же мы сейчас из своей пенсии платим за капремонт?

По российскому законодательству плата за капремонт возложена на собственников квартир, независимо от их возраста. У вас же есть дети и внуки, которым когда-то перейдёт по наследству ваша квартира. Поэтому взносы на эти нужды в любом случае надо платить. Такого требования федерального закона. Хочу напомнить, что рыночная стоимость квартиры в отремонтированном доме намного выше, чем в здании, где не было ремонта. У вас есть два варианта уменьшения расходов: либо оформить льготы в органах соцзащиты, либо деприватизировать квартиру, тогда вы будете продолжать проживать в квартире, но платить за капремонт станет муниципалитет.

Василий СЕЛЕКОВ (Каменск-Уральский): А льготы по капитальному ремонту есть? Льготы те же, что и на все другие коммунальные услуги.

Записали Анастасия БАЙРАКОВСКАЯ, Татьяна БУРДАКОВА

ООО «Электросетевая компания Рост» уведомляет о том, что предложение об установлении цен (тарифов) на услуги по передаче электрической энергии на 2015,

2016 годы размещено на официальном сайте ООО «Электросетевая компания «Рост» http://rostelektroset.wix.com/rost#/-/csn1 в сети Интернет.

ИЗВЕЩЕНИЕ о необходимости согласования проекта межевания. Кадастровым инженером Белоусовой Лидией Александровной, № квалификационного аттестата кадастрового инженера 66-10-161 (ООО «Кадастровое бюро»), юридический адрес: 622936, Свердловская область, Пригородный район, с. Покровское, ул. Советская, 74, фактический адрес: 622016, г. Нижний Тагил, ул. Ермака, 44а; тел./факс 8 (3435) 481100, e-mail — kadastrovye\_buro@mail.ru выполняются работы по подготовке проекта межевания земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Пригородный район, ТОО «Никола-Павловское», сформированного из единого земельного участка с кадастровым номером 66:19:0000000:399. Кадастровые работы проводятся в соответствии с требованиями п.4-6 ст. 13 435-ФЗ от 29.12.2010 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования оборота земель с/х назначения». Заказчиком кадастровых работ является

Зудов Павел Александрович (свидетельство о государственной регистрации права №66 АЗ 057026, запись регистрации №66-66/002-66/002/373/2015-543/1 от 08.05.2015 года). Земельный участок площадью 41700 кв.м расположен по адресу: Свердловская область, Пригородный район, справа от автодороги Екатеринбург-Серов, в урочище Раскорчёрки, южнее участка с №66:19:1904001:290. Площадь участка уточняется при межевании. Почтовый адрес и телефон заказчика кадастровых работ: 622049, Свердловская область, Тагилстроевский район, г. Нижний Тагил, Уральский проспект, д.64, кв. 114, тел. 8-919-36-20-335. Ознакомьтесь с проектом межевания, размером земельного участка, местоположением границ образуемого земельного участка и отплатить обоснованные возражения по проекту межевания земельного участка после окончания с проектом можно в течение 30 дней со дня выхода данного объявления по адресу заказчика работ или межевой организации: 622016, г. Нижний Тагил, ул. Ермака, 44а; тел./факс 8 (3435) 481100, e-mail — kadastrovye\_buro@mail.ru.

АО «НПО автоматки имени академика Н.А.Семихатова», ИНН 6685066917, информирует о размещении информации за 2-й квартал 2015 г. согласно стандартам раскрытия по регулируемому виду деятельности на сайте: http://www.npoa.ru/index.php?page=products&pid=409.

Уважаемые члены Жилищно-строительного кооператива «Западный-1»! Уведомляем Вас, что в соответствии с уставом ЖКС «Западный-1» 20 октября 2015 г. состоится очередное общее собрание членов ЖКС «Западный-1». Собрание проводится в заочной форме. Повестка дня очередного общего собрания: 1. Отчет правления ЖКС «Западный-1» о результатах финансово-хозяйственной деятельности кооператива за период с 01.01.14 г. по 31.12.14 г. 2. Отчет о деятельности ревизионной комиссии ЖКС «Западный-1». 3. Утверждение состава правления ЖКС «Западный-1». 4. Утверждение расходов на завершение строительства жилого комплекса на период 2015-2016 гг. 5. Отчет аудитора. 6. Рассмотрение итогов работы управляющей компании «Западная». 7. Прием в члены кооператива граждан и юридических лиц. 8. Исключение из членов ЖКС граждан и юридических лиц, злостно нарушающих устав и правила проживания. 9. Утверждение конференции ЖКС «Западный-1». 10. Одобрение использования электронно-информационных систем в деятельности ЖКС «Западный-1». Повестка дня очередного общего собрания членов ЖКС «Западный-1» утверждена решением правления ЖКС «Западный-1» № 8 от 06.08.15 г. Место проведения общего собрания: г. Екатеринбург, ул. Очеретина, 11. Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании: 01 октября 2015 г. 9:00. Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 19 октября 2015 г. 9:00. Время начала работы собрания: 10:00. Время окончания собрания: 12:00. Форма проведения общего собрания: заочное собрание, то есть без совместного присутствия членов ЖКС, для обсуждения повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. С отчетом о деятельности правления ЖКС «Западный-1» о финансово-хозяйственной деятельности, материалами аудиторской проверки, реестром членов ЖКС можно ознакомиться в офисе правления ЖКС по адресу: 620149, г. Екатеринбург, ул. Очеретина, 11, оф. 1 (вторник, четверг с 15:00 до 17:00). С уважением, правление ЖКС

В ФЕДЕРАЛЬНЫЕ И МИРОВЫЕ СУДЬИ — ПО КОНКУРСУ В соответствии с Законом Российской Федерации от 26 июня 1992 года №3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» квалификационная коллегия судей Свердловской области объявляет об открытии вакантных должностей судей Свердловской области: - председателя Берёзовского городского суда; - председателя Чкаловского районного суда г. Екатеринбург; - заместителя председателя Чкаловского районного суда г. Екатеринбург; - судей: - Свердловского областного суда (три вакансии); - Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбург; - Ленинского районного суда г. Екатеринбург (две вакансии); - Кировского районного суда г. Екатеринбург; - Октябрьского районного суда г. Екатеринбург (две вакансии); - Чкаловского районного суда г. Екатеринбург; - Синарского районного суда г. Каменск-Уральского; - Тагилстроевского районного суда г. Нижний Тагил; - Верхнешишимского городского суда; - Тавдинского районного суда; - мировых судей: - судебного участка № 3 Артёмовского судебного района; - судебного участка № 2 Новозуральского судебного района; - судебного участка № 1 Индальского судебного района; - судебного участка № 1 Северуральского судебного района. Заявления и документы, перечисленные в пункте 6 статьи 5 вышеуказанного Закона, принимаются от претендентов на указанную вакантную должность с понедельника по четверг с 10:00 до 17:00, в пятницу - с 10:00 до 16:00 по адресу: 620019, г. Екатеринбург, ул. Московская, 120, каб. 119 «Б» (1-й этаж). Последний день приёма документов — 11 сентября 2015 года. Заявления и документы, поступившие после указанного срока, к рассмотрению не принимаются. Справки по телефону: 8 (343) 231-69-65.