

В Октябрьском районе города Уфы прошел семинар-совещание «Новая система капитального ремонта многоквартирных домов в 2014 году» с председателями Советов МКД

10 декабря в Октябрьском районе города Уфы прошел семинар-совещание, организованный ОАО УЖХ Сипайловский совместно с Центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства РБ для председателей советов многоквартирных домов. Семинары проводятся в рамках «Программы жилищного просвещения в РБ». Одной из главных задач, которую сегодня решают управляющие организации при проведении данного семинара (который пройдет во всех районах нашей столицы) – информирование собственников жилых помещений многоквартирных домов о реформировании сферы ЖКХ и проведении разъяснительной работы среди населения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

25 декабря 2012 года вступил в силу Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который внес изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, введя новую главу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» и новые параметры оплаты гражданами капитального ремонта многоквартирных домов. В скором времени взносы на капремонт обязаны будут ежемесячно платить все без исключения собственники многоквартирных домов. Федеральным законом введено два новых понятия – «специальный счет» и «региональный оператор».

В Уфе начала свою работу некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор Республики Башкортостан». Учредителями «Регионального оператора Республики Башкортостан» выступили Министерство жилищно-коммунального хозяйства и Минземимущество РБ. Обеспечение деятельности фонда осуществляется за счет средств бюджета республики.

Главная цель, с которой создается данная организация – обеспечение сохранности средств населения, накапливаемых для проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Участникам семинара подробно разъяснили вопросы, связанные с новой системой капитального ремонта, а также формированием фонда капитального ремонта собственниками жилых помещений. В частности, отмечалось, что собственники помещений вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете многоквартирного дома (владельцем счета может быть ТСЖ, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив) либо на счете регионального оператора. То есть Закон предлагает два пути. Первый – это аккумулирование денег на специальном счете (конкретно для своего дома). В этом случае за организацию, проведение и контроль ремонта будут отвечать

сами жильцы. Кроме того на плечи собственников ляжет контроль за поступлением денег на счет. Второй способ – это сбор средств на счете регионального оператора. Собственники помещений перечисляют взносы на капитальный ремонт на общий счёт, но учёт поступивших средств осуществляется по каждому дому отдельно. Если к моменту проведения капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме не смогли сформировать фонд капитального ремонта в необходимом объёме, они смогут получить от регионального оператора займ в размере недостающих средств, который предоставляется на условиях возвратности. Если собственники выберут этот путь, то все организационные заботы возьмет на себя фонд, в том числе взыскание задолженностей с неплательщиков, а также ежемесячное предоставление квитанций на оплату платежей. Определиться со способом накопления средств собственники жилья смогут в течение двух месяцев после опубликования региональной программы (до 28 февраля 2013 г.). В случае, если жильцы вовремя не определятся, то муниципалитет автоматически закрепит накопления на счете у регионального оператора.

Закон о новых правилах финансирования капитального ремонта – это возможность решить проблему быстрого ветшания жилфонда. Однако только активная позиция собственников жилья станет залогом успеха реформы. Люди должны понимать, что, приватизируя квартиру, они становятся полноправными собственниками крыши, подвала, лифтовых шахт и лестничных пролетов. Новый закон дает каждому из нас возможность обеспечить соблюдение нормативных сроков проведения капитального ремонта каждого отдельно взятого дома, то есть обеспечить сохранность имущества.



