На повестке дня - капитальный ремонт

Министр ЖКХ приехал в Асбест, чтобы объяснить принцип реализации региональной программы

Глава Асбестовского городского округа Андрей **ХОЛЗАКОВ**, министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Николай **СМИРНОВ**, генеральный директор Регионального фонда Светлана **БАРАНОВА** обсуждают вопросы реализации программы капитального ремонта в Асбесте.

Три месяца прошло с тех пор, как асбестовцы получили первые квитанции на оплату взносов за капитальный ремонт. Тем не менее, споры вокруг этого вопроса не утихают.

Выражая свое недовольство по поводу правомерности платы за капитальный ремонт, некоторые асбестовцы пачками шлют письма в Региональный фонд, министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства, депутатам Законодательного Собрания Свердловской области.

- Ко мне обратился депутат Законодательного Собрания Сергей Чепиков с предложением провести встречи с депутатами, администрацией и жителями Асбестовского городского округа, на которых планируется рассмотреть вопрос реализации программы капитального ремонта в Асбестовском городском округе, разъяснить жителям и депутатам аспекты федерального законодательства, - объяснил **министр энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области Николай СМИРНОВ.** - Асбест - один из немногих городов, в котором негатив по вопросу капитального ремонта поднимается и муссируется на достаточно высоком уровне, с использованием недовольства жителей для интереса отдельных граждан. Нужно понимать, что система капитального ремонта прописана в Федеральном законе. И когда некоторые жители говорят, что они не будут платить, призывают через СМИ нарушать Федеральный закон, мы как орган государственной власти должны разъяснить жителям неправомерность таких призывов и предостеречь их от нарушения законодательства.

Важность и актуальность вопроса подчеркивает то, что визит министра энергетики и ЖКХ в Асбест состоялся в выходной день. В субботу, 14 февраля, прошло совещание, на котором обсуждался вопрос реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Асбестовского городского округа. В ходе диалога Николай Смирнов подчеркнул, что обязанность собственников в проведении капитального ремонта была всегда. В Жилищном кодексе, который действует с 2005 года, сказано: собственники несут ответственность за надлежащее состояние дома. Считалось, что на общих собраниях жильцы будут принимать решение о необходимости ремонта тех или иных систем, сборе средств и прочем. В действительности так поступили собственники не более 10-12 процентов домов.

Тем временем основная масса жилищного фонда ветшала, переходила в разряд аварийного. И тогда государство поняло, что отдавать ремонт домов в ведение собственников не совсем правильно. Поэтому были внесены изменения в Жилищный кодекс, в которых четко прописали ежемесячные платежи за капитальный ремонт. Субъектам дали право устанавливать ставку оплаты, исходя из стоимости работ.

- Во исполнение Федерального закона у нас была принята региональная программа капитального ремонта. Постепенно она будет дорабатываться, потому что выявляются дома, которые не были в нее включены или включены, но проводить в них капитальный ремонт нецелесообразно, - в ходе совещания подчеркнул Н. Б. Смирнов. - Государство дало собственникам право выбрать способ накопления средств: на спецсчете и в фонде капитального ремонта. Подчеркиваю, что государство не дало собственникам права выбора: платить или не платить! Платят не только жители, а все собственники пропорционально площади: за муниципальное жилье - муниципалитет, приватизированное жилье на первом этаже - собственники, независимо от того, чья это собственность: областная, федеральная или частных компаний.

Е. ЛОБОВА. Фото автора.

Продолжение читайте на 2-й странице.

На повестке дня - капитальный ремонт

Министр ЖКХ приехал в Асбест, чтобы объяснить принцип реализации региональной программы

Продолжение. Начало на 1-й стр.

- В соответствии с изменениями в областной закон, статья "Капитальный ремонт" попадает под субсидирование, - продолжает Н. Смирнов. - Средства на эти цели заложены в областной бюджет. Но если человек не платит за капитальный ремонт или платит только за коммунальные услуги, он теряет право на всю льготу и на субсидию.

Отдельный разговор коснулся размера платы за капитальный ремонт. С 1 ноября 2014 года плата была 6,1 рубля за квадратный метр и равнялась федеральному стандарту. За последние месяцы прошлого года была подсчитана стоимость капитального ремонта многоквартирных домов. Средняя стоимость получилась почти 10 рублей с квадратного метра. Понимая, что вся сумма будет большой нагрузкой на собственников, она была уменьшена до 8,2 рубля. Разница - почти 500 миллионов рублей - заложена в областном бюджете. Особенно это важно на первых этапах, когда будет производиться ремонт малоэтажных домов низкой комфортности.

- В соответствии с областным законом средства, собранные муниципальным образованием на ремонт, не могут направляться на ремонт домов других муниципалитетов, - акцентировал министр энергетики и ЖКХ Николай Смирнов. - Так мы защищаем жителей: деньги, собранные в Асбесте, не пойдут на ремонт домов в Екатеринбурге. И одновременно, то что вы в Асбесте недособрали, жители Екатеринбурга вам не заплатят. Если собрали только 50 процентов от необходимой суммы, то либо снизится объем ремонта дома, либо уменьшится число отремонтированных домов. Государство и иные собственники не обязаны платить за тех, кто не исполняет Федеральный закон.

- Ни один человек из тех, кто ко мне обращался, не сказал: я не хочу платить. Асбестовцы возмущены тем, что им не было предоставлено право выбора способа накопления средств, - высказал свою точку зрения **председатель Общественной палаты Асбестовского городского округа Валерий ЛАПИН.**

-Если бы это было мнение жителей, то приходили бы заявления, написанные в разной форме, - парировал Н. Смирнов. - А когда ко мне в сутки приходит 20 одинаковых, под копирку написанных заявлений - это не мнения всех жителей города Асбеста. Я прекрасно понимаю, что это кем-то организовано. И в Федеральном законе прописано: если жители не платят, Фонд имеет право подать в суд на взыскание задолженности. Что касается права выбора, то в отличие от многих субъектов, мы увеличили это время на два месяца. У жителей было четыре месяца, чтобы определить способ формирования фонда. В случае, если они не определились, муниципалитет созывает собрание жильцов. Но у него нет обязанности провести его.

- Больше двух тысяч домов в Свердловской области реализовали свое право и открыли спецсчета. Почему этого не сделал Асбест - это выбор жителей, - подчеркнула **генеральный директор Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области Светлана БАРАНОВА.** - И сейчас собственникам никто не запрещает провести собрания и принять решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта. Уже 35 таких заявлений поступило. Но надо понимать, что в случае открытия спецчсета необходимо собираться чаще: чтобы выбрать банк, в котором открыть счет, чтобы определить объем капитального ремонта, утвердить подрядную организацию и так далее.

- Работа, предусмотренная законодательством, в Асбесте велась. Единственный недостаток, который справедливо отмечают, касается созыва собраний. Другой вопрос, что тем домам, которые сегодня находятся в краткосрочной программе по капитальному ремонту, нет смысла открывать спецсчет. А тем, кто в долгосрочной программе, еще не поздно принять решение об изменении способа формирования фонда и перейти на спецсчет, - считает **первый заместитель главы администрации Иван СИМОНОВ.** - Но когда мы сегодня получаем заявления, в которых сто подписей собственников "созовите нам собрание", возникает вопрос: почему ни один из этих собственников не хочет выступить инициатором собрания в своем многоквартирном доме? Сегодня по нашему поручению управляющие компании начинают работу в этом направлении.

Отдельно в ходе совещания был поднят вопрос о Расчетном центре Урала, кассы которого должны появиться в Асбесте.

- Принято решение о том, что в Асбесте, и не только, сбор средств будет осуществлять Расчетный центр Урала, и ему необходимо создать максимально благоприятные условия. Такое поручение выполняет глава администрации Асбеста, - подчеркнул министр энергетики и ЖКХ Н. Смирнов. - Связано это с тем, что у поставщиков топливно-энергетических ресурсов возникли вопросы о правильности распределения платежей и по причинам возросшей задолженности перед "Уралсевергазом".

После совещания министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Николай Смирнов встретился с жителями города и ответил на их вопросы.

Е. ЛОБОВА.