

В 2013 году в Новосибирской области был принят закон №360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области» и утверждена капитальная программа капремонта многоквартирных домов с 2014-го по 2043 год.

♦ В этом спецвыпуске мы рассказываем, как организована система капремонта в нашем регионе.

Приложение к газете ведомостинсо.рф ВЕДОМОСТИ

Законодательного Собрания Новосибирской области

Капремонт: вопросы и ответы

Долгое время жителям многоквартирных домов не приходилось задумываться над тем, что такое капитальный ремонт и кто и на какие деньги его проводит. Но в 2012 году всё изменилось. Началось всё с принятия поправок в Жилищный кодекс, по которым собственников квартир в МКД поставили перед выбором.



Либо надо вносить деньги региональному оператору капремонта (такую структуру на тот момент ещё только предстояло создать) в общий «котёл», либо открывать специальный счёт, на который класть деньги непосредственно на ремонт собственного дома. Иными словами, нас продолжили приучать к мысли, что платить надо абсолютно за все блага, которыми мы пользуемся, — и за поддержание собственных домов в хорошем состоянии тоже.

Далее на регионы России легла обязанность составить программы капитального ремонта МКД. 5 июля 2013 года такой закон под номером 360-ОЗ появился и в Новосибирской области, и с 2014 года все работы по капитальному ремонту МКД проводятся только в соответствии с ним. Программа рассчитана до 2038 года, и за 25 лет планировалось отремонтировать почти 12,5 тысячи жилых домов. Исключение делается только для домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также тех, у которых крыша, стены и фундамент изноше-

ны на 70%. Кроме того, в программу не включены и дома на две квартиры.

Отвечает за капитальный ремонт домов в НСО Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области — именно он и стал региональным оператором.

Кроме общего плана на 25 лет, областным правительством разработан и краткосрочный план капремонта на три года — с 2017-го по 2019-й. При этом идёт и постоянная работа по актуализации этих планов. Коррективы в планы вносятся по разным причинам, среди которых не последнее место занимают растущие цены на всё — от стройматериалов до бензина. Поэтому из года в год повышается и тариф на капремонт. Минимальный размер взносов на капремонт с одного квадратного метра устанавливается правительством области и в 2019 году составит 7 рублей 5 копеек. В то же время областной закон предусматривает и различные льготы при уплате этого «ремонтного налога».

Региональная программа капитального ремонта включает в себя

- 1) наименование муниципального образования Новосибирской области, на территории которого находится многоквартирный дом (МКД);
- 2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением:
 - а) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
 - б) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;
 - в) многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
 - г) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном правительством Новосибирской области, приняты решения о сносе или реконструкции;
- 3) информацию об износе общего имущества многоквартирного дома, определяемом по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома на момент включения такого дома в региональную программу капитального ремонта;
- 4) дату ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
- 5) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трёх календарных лет период, в течение которых должен быть проведён такой ремонт;
- 7) дату проведения и вид последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 8) предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта определяется исходя из следующих критериев:

- 1) износ общего имущества в многоквартирном доме, определяемый по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома;
- 2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 3) дата и вид проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

При формировании проекта региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в течение одного месяца со дня вступления в силу Закона №360-ОЗ направили в органы местного самоуправления сведения об общем имуществе в каждом многоквартирном доме по установленным формам. Орган местного самоуправления обобщил представленные сведения и направил в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области.

Актуализация региональной программы осуществляется не реже одного раза в год. Порядок актуализации региональной программы регламентируется статьёй 9 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 года №360-ОЗ.

Крыши, фасады, лифты

Ремонт многоквартирного дома может быть текущим и капитальным. Текущий ремонт призван поддерживать состояние многоквартирных домов в надлежащем состоянии. Капитальный ремонт проводится в целях восстановления технических и эксплуатационных характеристик надёжности и безопасности многоквартирных домов.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный и выборочный. Первый — это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие всё здание в целом или его отдельные секции, при этом возмещается их физический и функциональный износ. А выборочный — это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленный на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Перечень видов работ и услуг по капитальному ремонту, финансирование которых допускается за счёт средств фонда, сформированного исходя из минимального размера взноса капитального ремонта, установлен статьёй 166 Жилищного кодекса РФ:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;



б) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Статья 14 закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ предусматривает и другие виды работ и услуг по капитальному ремонту:

- 1) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 2) проведение экспертизы проектной документации (в случае принятия соответствующего решения техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме);
- 3) энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным законом от

23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 4) техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома;
- 5) услуги по строительному контролю;
- 6) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю;
- 7) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации — в случае проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме, являющемся таким объектом.

Комплексный капитальный ремонт всех конструктивных элементов и инженерных систем для каждого многоквартирного дома программой не предусмотрен. В основе формирования программы обеспечены только отдельные комплексы (крыша, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, теплоснабжение, канализация).

Если при производстве работ по капитальному ремонту инженерных систем в составе общего имущества многоквартирного дома вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) инженерных систем необходимо произвести демонтаж или разрушение частей имущества (вскрытие полов при расположении инженерных систем в подполье), не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, работы по восстановлению его осуществляются за счёт средств капитального ремонта, что должно предусматриваться проектно-сметной документацией.

Собственники помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта инженерных систем обязаны предоставить доступ к инженерным системам. После проведения капитального ремонта в зоне замены инженерных систем проводится восстановительный ремонт нарушенных поверхностей. Отделочные работы в квартирах и помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, после замены инженерных систем не входят в стоимость капитального ремонта и выполняются за счёт собственника помещения в многоквартирном доме.

Платите вовремя

В соответствии с действующим законом собственники жилья обязаны оплачивать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе взносы на капитальный ремонт (ст. 154, 155, 158, 169 Жилищного кодекса РФ). При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;
- 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счёт регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Сроки уплаты взносов на капитальный ремонт определены статьёй 155 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Таким образом, взносы на капремонт необходимо оплатить до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. То есть за январь взнос оплачивается в срок не позднее 10 февраля, за февраль — до 10 марта, за март — до 10 апреля и т. д.

При нарушении сроков уплаты начисляются пени.

Фонд модернизации ЖКХ – региональный оператор капремонта

Задачи фонда:

- ♦ осуществление функций регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов на территории Новосибирской области в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Законом Новосибирской области №360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»;
- ♦ участие в реализации мероприятий государственных программ Новосибирской области, направленных на повышение энергетической эффективности и уровня надёжности систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований Новосибирской области.

Как узнать, когда капремонт запланирован в вашем доме?

Эта информация доступна на сайте Фонда модернизации ЖКХ на странице <http://www.fondgkh-nso.ru/my-house/#/> (раздел «Мой дом» на главной странице сайта <http://www.fondgkh-nso.ru/>). Для просмотра информации по многоквартирному дому введите его адрес в строке поиска.

ЦИФРА

7,05 рубля с квадратного метра – ставка взносов на капитальный ремонт в Новосибирской области, установленная на 2019 год.

В 2018 году она составляет

6,8 рубля.

Количество капитально отремонтированных домов в НСО согласно программе



4 682

вида работ по капитальному ремонту будут проведены в МКД на территории Новосибирской области согласно краткосрочному плану реализации региональной программы капремонта на 2017–2019 годы.

ИЗНАЧАЛЬНО ПО РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ:

12 436 многоквартирных домов будут охвачены капитальным ремонтом.

50 860 810 квадратных метров – их общая площадь.

91 431 работ и услуг, предусмотренных программой, будет на них выполнено.

А как быть с памятниками?



В жилом доме-комбинате НКВД на улице Серебренниковской, 23, проведены капитальный ремонт и реставрационные работы.

Всего на территории Новосибирской области 80 многоквартирных жилых домов — объектов культурного наследия. В программу капитального ремонта вошли 50 домов. Приоритет за зданиями, чьё состояние требует срочного вмешательства, где бегут крыши, фасады в трещинах, а электропроводка грозит пожаром. Однако не все многоквартирные дома-памятники, нуждающиеся в срочном ремонте и реконструкции, попали в этот список. Существуют ограничения: в программу не включаются здания, процент износа которых более 70. Для начала эти объекты, по словам руководителя управления, планируют включить в программу ремонта ветхого жилья.

— После такого ремонта процент износа дома понизится, и это позволит в дальнейшем включить его в региональную программу капитального ремонта. Вот такая сложная схема, — говорит руководитель Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (сейчас проходит процедуру перерегистрации в государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Новосибирской области) Александр Кошелев. — Мы предлагали внести изменения в областной закон с тем, чтобы можно было включать многоквартирные жилые дома-памятники, у которых процент износа более 70, в региональную программу капитального ремонта, потому что их снос запрещён законодательством. Но пока решили пойти таким путём. И комитет законодательства по строительству поддержал это предложение. На следующий год начнутся работы и на ветхих многоквартирных домах, которые не вошли в программу капитального ремонта.

В конструктивистских зданиях, строившихся в 1920—1930-е годы, вместо положенных по проекту железобетонных перекрытий из-за дефицита стройматериалов зачастую устанавливались деревянные. Срок их службы приближается к столетию.

— Деревянные перекрытия в жилых домах в стиле конструктивизма — это проблема, которая стоит очень остро, — продолжает Алек-

сандр Кошелев. — Капитальный ремонт и реконструкция деревянных перекрытий не входит в перечень тех работ, которые финансируются в рамках региональной программы. Депутаты комитета законодательства по строительству рассматривали этот вопрос, принято решение. Сейчас в рамках государственной программы жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области, а



Фасад одного из двух главных домов жилого комплекса кооператива «Кузбассуголь» (Красный проспект, 51) вошёл в программу на 2019 год.

конкретно подпрограммы «Безопасность жилищно-коммунального хозяйства», выделяются мероприятия по финансированию работ на многоквартирных жилых домах, которые не вошли в региональную программу либо не могут финансироваться за счёт средств программы, потому что работы эти не предусмотрены в перечне. Это как раз перекрытия, ремонт межэтажных лестниц в подъездах, которые находятся в аварийном или неудовлетворительном состоянии, — так что эти работы тоже предполагается проводить.

Межэтажные перекрытия, лестничные марши, замена витражей — всё это не входит в состав работ, и согласно Жилищному кодексу расходы по их содержанию лежат на плечах собственников. Но мы продолжаем работать с областным министерством ЖКХ над тем, чтобы расширить перечень работ по программе капитального ремонта и реконструкции объектов культурного наследия. Однако включение дополнительных работ будет сказываться на увеличении взноса на капитальный ремонт. А это, по словам Кошелева, может вызвать неприятие жителей. В целом принятие региональной программы карди-

нально изменило ситуацию. Уже на более двух десятках многоквартирных домов проведены капитальный ремонт и реставрационные работы, отремонтированы инженерные сети, кровли и фасады. Такие работы, к примеру, проведены в жилом доме-комбинате НКВД на улице Серебренниковской, 23, и 100-квартирном доме НКВД на улице Серебренниковской, 16.

От собственников часто поступают предложения «давайте уберём штукатурку», «облицуем сайдингом или гранитом». Но управление отстаивает историческую достоверность и согласовывает только те проекты и решения, которые имеют «обоснованный характер». К примеру, изменения могут быть продиктованы пожарной безопасностью или необходимостью обеспечить доступ маломобильных групп населения.

Ещё одним достижением программы капитального ремонта Александр Кошелев считает комплексный подход в проведении такого ремонта. Когда программа только формировалась, на домах сначала меняли систему водоснаб-

жения, через год — фасады и т. д. В результате всё затягивалось на несколько лет с большими перерывами. Сейчас благодаря механизму аккумулирования средств в рамках Фонда модернизации вышли на комплексный подход: разрабатывается проектно-сметная документация на все работы, которые могут быть проведены в рамках региональной программы, и делаются они без перерыва.

Много вопросов у жильцов и по балконам. Угловые глухие балконы, хорошо известные по Дому с часами, были любимым элементом конструктивистов. Служившие украшением фасадов не застеклённые балконы сегодня нередко грозят обрушением. И жильцы не рискуют ими пользоваться.

— Ремонт балконов входит в состав работ, которые проводятся по ремонту и реставрации фасадов в рамках региональной программы капитального ремонта, — говорит Александр Владимирович. — Но здесь есть ещё одна проблема — это самовольное, без согласования с управлением, остекление балконов и лоджий, которое меняет облик зданий.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ

? Кто имеет право на компенсацию расходов по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме?

Согласно Закону Новосибирской области №57-03 от 5 мая 2016 года, право на компенсацию имеют следующие категории граждан:

- ♦ одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста 70 лет; проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственники жилых помещений, достигшие возраста 70 лет, — в размере 50%;
- ♦ одиноко проживающие неработающие собственники жилых помещений, достигшие возраста 80 лет; проживающие в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственники жилых помещений, достигшие возраста 80 лет, — в размере 100%.

? Какие документы необходимо предоставить для получения компенсации?

За компенсацией надо обращаться в орган социальной защиты населения по месту жительства. При этом надо подать:

- ♦ заявление по установленной форме,
- ♦ паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- ♦ документ, содержащий сведения о лицах, зарегистрированных по месту жительства гражданина, выданный не ранее чем за 30 дней до даты обращения с заявлением о предоставлении компенсации;
- ♦ правоустанавливающий документ на жилое помещение, подтверждающий право собственности гражданина (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

По собственной инициативе также можно предоставить страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (страховое свидетельство государственного пенсионного страхования) и правоустанавливающий документ на жилое помещение, подтверждающий право собственности гражданина (если право на жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

Гражданин, проживающий в составе семьи, состоящей из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, вместе с заявлением о предоставлении компенсации дополнительно представляет:

- ♦ свидетельство о рождении (предоставляется гражданином по собственной инициативе, за исключением свидетельства о государственной регистрации акта гражданского состояния, выданного компетентным органом иностранного государства, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык);
- ♦ свидетельство о заключении брака (предоставляется гражданином по собственной инициативе, за исключением свидетельства о государственной регистрации акта гражданского состояния, выданного компетентным органом иностранного государства, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык);
- ♦ решение суда о признании членом семьи.

Неработающие граждане пенсионного возраста, совместно проживающие с гражданином, представляют паспорт или иной документ, удостоверяющий их личность.

? Как рассчитывается компенсация?

Компенсация рассчитывается по взносу, начисленному непосредственно собственнику с учётом его доли в праве собственности на квартиру, но не более взноса из расчёта площади жилья в размере:

- ♦ для одиноко проживающих — 33 кв. м;
- ♦ для двух человек — 42 кв. м;
- ♦ для трёх и более человек — из расчёта 18 кв. м на каждого проживающего.

? Дом построен недавно. Освобождаются ли его жители от уплаты взносов на капремонт?

В сентябре 2016 года издано постановление, согласно которому от уплаты взносов на 3 года освобождены новостройки, не включённые в региональную программу капремонта после её актуализации в сентябре 2016 года.

Для того чтобы жители новостроек смогли не платить 3 года взносы за капремонт, многоквартирный дом должен соответствовать двум критериям:

- 1) дом должен быть введён в эксплуатацию после ноября 2013 года (дата утверждения региональной программы);
- 2) дом должен быть включён в программу капремонта не ранее вступления в силу данного постановления — 6 сентября 2016 года.

ПОЛЕЗНЫЕ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ



Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области

В министерстве работает канцелярия (каб. 605) по работе с письменными обращениями граждан Новосибирской области. Каждый гражданин имеет возможность обратиться в министерство лично, направить индивидуальное и коллективные обращения. Специалисты министерства окажут содействие в правильном оформлении письменного обращения, подскажут, куда и к кому необходимо обратиться с возникшим вопросом.

Адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, кабинет 605. Тел. **8(383) 238-76-12**.

Время работы: понедельник—четверг: 9:00—18:00 (обед с 13:00 до 14:00), пятница: 9:00—17:00 (обед с 13:00 до 14:00).

Личный приём граждан в режиме онлайн или аудиосвязи

Для организации личного приёма в режиме видео- или аудиосвязи гражданам необходимо обращаться в общественную приёмную губернатора Новосибирской области в приёмные руководителей исполнительных органов государственной власти и в общественные приёмные глав муниципальных районов округов Новосибирской области.

Номер для приёма смс-сообщений **8-913-010-66-24**.

В обращении указывается:

- фамилия, имя и отчество (последнее при наличии) гражданина (физического лица) либо наименование организации (юридического лица), общественного объединения, государственного органа, органа местного самоуправления;

- почтовый адрес либо адрес электронной почты для направления ответа на запрос и номер телефона для уточнения содержания запроса.

Анонимные запросы не рассматриваются.

Электронные сообщения в форме смс-сообщений обрабатываются оператором справочной телефонной службы министерства ЖКХ и энергетики НСО с понедельника по четверг, с 9:00 до 17:30; в пятницу и предпраздничные дни — с 9:00 до 16:30. После его получения обратившемуся будет направлено смс-уведомление о регистрации сообщения. Информацию о ходе рассмотрения сообщения в форме смс можно получить по телефону **227-00-90** в рабочее время.

Передачу смс, адресованных министру жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, осуществляют все операторы сотовой связи, действующие на территории Российской Федерации.

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области

Адрес: г. Новосибирск, ул. Ленина, 1, каб. 315.

Телефон приёмной **202-07-57**. Факс 203-59-00.

Справочный телефон **303-44-69**.

Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 18. Электронная почта: gjjns@nso.ru

Дни и часы работы: понедельник, вторник, среда, четверг — с 9:00 до 18:00; пятница — с 9:00 до 17:00. Обеденный перерыв: с 13:00 до 13:48; выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.

Фонд модернизации ЖКХ

Адрес: 630008, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, оф. 507. e-mail: info@fondgkh-nso.ru

Приёмная: **8 (383) 204-90-13** (время работы: понедельник—четверг — с 8:00 до 17:15; пятница — с 8:00 до 16:00. Обеденный перерыв с 13:00 до 14:00).

Абонентский отдел: **8 (383) 383-20-30** (время работы: понедельник—четверг — с 8:00 до 19:00; пятница — с 8:00 до 18:00).

Отдел организации капитального ремонта: **8 (383) 204-90-18** (время работы: понедельник—четверг с 8:00 до 17:15; пятница с 8:00 до 16:00. Обеденный перерыв с 13:00 до 14:00). Горячая линия **8 (383) 204-90-11** (время работы: среда — с 14:00 до 17:00).

Личный приём граждан руководящим составом Фонда проводится в соответствии с графиком в порядке очередности без предварительной записи.

ФИО должностного лица, осуществляющего приём	Направление деятельности	Время приёма
Исполнительный директор Кожевникова Татьяна Львовна	Общие вопросы по организации деятельности Фонда	Ежемесячно 2-я среда с 14:00 до 17:00
Первый заместитель исполнительного директора Кулешов Дмитрий Владимирович	Организация проведения капитального ремонта	Еженедельно четверг с 14:00 до 17:00
Заместитель исполнительного директора Белоусов Дмитрий Павлович	Оплата взносов на капитальный ремонт, экономические вопросы	Еженедельно четверг с 14:00 до 17:00

Плюс 145

23 октября правительство Новосибирской области актуализировало Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) на 2014—2043 годы. Соответствующее решение принято 22 октября на заседании правительства региона, которое провёл губернатор **Андрей Травников**.

— В результате актуализации общее количество домов в Региональной программе увеличилось с 12 772 до 12 917, или на 145 домов. В настоящее время капитальным ремонтом охвачено 17 процентов от общего количества домов в программе до 2043 года, выполнены работы по ремонту 5 053 конструктивных элементов МКД. В процессе капремонта задействовано 53 процента муниципальных образований области, — отметил министр ЖКХ и энергетики НСО **Денис Архипов**.

Собираемость взносов на капремонт в области составляет более 83%, всего на счёт регионального оператора поступило более 5 миллиардов рублей.

Утеплится?

Министерство ЖКХ и энергетики НСО организовало специальную проверку капремонта фасадов многоквартирных домов. О результатах министр **Денис Архипов** доложил в октябре рабочей группе комитета законотворения по строительству, ЖКК и тарифам. По его данным, штукатурка и покраска (а именно к ним чаще всего и сводится капремонт фасадов домов) фасад надёжнее не делают и сама технология такого ремонта недолговечная. Гораздо большего можно добиться, если в капитальный ремонт включать и работы по утеплению фасадов: хорошо сделанного утепления хватит на 35 лет работы, а у жителей дома снизятся расходы на отопление. Но затраты на такой ремонт возрастут как минимум на 80% и потребуют 640 миллионов рублей. Комиссия предлагает взять по 160 миллионов из областного и муниципального бюджетов, а остальное — у собственников жилья.

Министр финансов **Виталий Голубенко** отметил, что программа капремонта и без того дорожает, поэтому сначала необходимо выполнить те работы, которые включены в программу сейчас. Свой вариант решения проблемы предложил депутат **Ашот Рафаэлян**: определить для начала, сколько домов нуждаются в этом, а затем вместе с собственниками квартир каждого дома в отдельности решать вопрос с оплатой работ.

Многие здания строятся и сдаются по секциям, и когда в одной из них уже живут люди, работают лифты, есть вода и тепло, то в другие секции жильцы ещё не въехали — но за капремонт уже платят. Депутаты **Сергей Конько** и **Евгений Смышляев** предлагают устранить эту несправедливость: плату за капремонт надо требовать только после регистрации права собственности на квартиру.

Обязаны, но не сразу

На сентябрьской сессии заксобрании депутаты в первом чтении приняли поправки к закону «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области».

Суть поправок — приведение буквы регионального закона в соответствие с Жилищным кодексом РФ и уточнение полномочий областного правительства в части капитального ремонта многоквартирных домов. Кроме того, в законе появляется новое требование к собственникам квартир в МКД. Новая статья гласит, что после того, как появляется официальная публикация утверждённой региональной программы капремонта со списком МКД, должно пройти ещё 8 месяцев, прежде чем у собственников квартир в домах из этого списка возникнет обязанность уплачивать взносы за этот запланированный капремонт. Согласно Жилищному кодексу, этот срок как раз и должен быть не меньше 3 и не больше 8 месяцев. Таким образом, власти Новосибирской области из предложенной «вилки» выбрали максимально возможную отсрочку взносов.

