

## Опыт

В ряде многоквартирных домов Заволжского района Ярославля завершен капитальный ремонт. Многие удалось сделать хорошо потому, что Управдом Заволжского района помогает собственникам выбрать и реализовать наиболее удобный способ сбора денег на эти работы – специальный счет.

## Помощь профессионалов

– За годы обслуживания жилищного фонда сотрудники линейных и производственных участков Управдома изучили особенности каждого здания, – говорит директор управляющей компании Карина Авакова. – Мы знаем, где обойтись текущим ремонтом, а в каких случаях требуются работы капитального характера.

Жители вправе самостоятельно определять виды капремонта. Среди ключевых обязанностей Управдома необходимость тщательно обследовать дом, чтобы дать заключение, что и в какой последовательности необходимо сделать в соответствии с Федеральным законом № 271-ФЗ. Специалисты юридической службы разъясняют жителям то, как при выборе спецсчета для проведения капремонта правильно применить те или иные положения законодательства, помогают советам домов грамотно воздействовать на хронических неплательщиков.

– Мы готовим техническую документацию, материалы для общих собраний. Специалисты Управдома следят за сроками, объемом, совместно с представителями советов домов контролируют качество работ и принимают сделанное подрядчиками, – отмечает главный инженер

# Капитальный ремонт: с Управдомом надежней

Управдома Заволжского района Александр Волков.

Инженеры и техники производственно-технического отдела и линейных участков Управдома применяют для контроля качества не только свои знания и опыт, но и специальное оборудование. Особенно внимательно смотря они на то, как выполнены скрытые работы. Их не в состоянии правильно оценить сами владельцы многоквартирных домов, не являющиеся специалистами строительной отрасли. Контролеры фотографируют объекты, составляют акты, что служит основанием для исправления допущенных подрядчиками недостатков.

– Переход на спецсчет означает, что такой дом имеет право, накопив необходимые для капремонта деньги, выполнить его в том году, в котором принято такое решение, – поясняет начальник отдела по работе с населением Сергей Ходырев. Жителям надо выбрать вид работ, определить уполномоченных из числа собственников для контроля и приемки сделанного, утвердить сроки и смету расходов. И обязательно предварительно получить консультации специалистов Управдома.

## Пример соседям

Спецсчета как метод накопления денег на капитальный ремонт предпочли уже более 200 домов Управдома Заволжского района. Их число постепенно растет. Инженерные системы ряда таких жилых зданий удалось привести в полный порядок в этом году.

Капремонт крыши завершён на проспекте Авиаторов, 82а и 82б. Замена стояков и лежаков холодного и горячего водоснабжения, стояков канализации проведена

в доме на улице Папанина, 8 корпус 3. Лежаки ГВС заменены на Папанина, 13, а водоотведения – на Космонавтов, 26. Капремонт систем водоснабжения сделан на Спартаковской, 3б, Лебедева, 7 и 50 лет ВЛКСМ, 7. Ремонт фасада за счет средств капремонта завершён на Космонавтов, 27. На Спартаковской, 1а подрядчики утеплили стены. В подъездах на



Система теплоснабжения на улице Серго Орджоникидзе, 26 отремонтирована быстро и, по мнению жителей, с отменным качеством

Комарова, 7 и 7 корпус 2 старые деревянные окна заменили на изделия из ПВХ. В доме на Яковлевской, 16 отремонтированы все межпанельные швы. Установка приборов учета коммунальных ресурсов за счет средств капремонта проведена на Залесской, 8; Папанина, 14; Ранней, 5 корпус 2; Серго Орджоникидзе, 18 корпус 4 и на этой же улице – в доме № 31. В доме по адресу Серго Орджоникидзе, 8 капитально отремонтирована система холодного водоснабжения, на Кавказской, 33 – внутридомовые электрические сети. Полностью завершена масштабная замена стояков холодного и горячего водоснабже-

ния, а также канализации на полипропиленовые в четырнадцати подъездах одного из крупнейших многоквартирных домов Заволжского района – панельной девятиэтажки на улице Серго Орджоникидзе, 18.

Специалисты Управдома следят за тем, чтобы подрядчики имели проектно-сметную документацию, необходимые допу-

## Сделано на совесть

По инициативе жителей два с половиной года назад перешли на спецсчет и в панельной девятиэтажке на улице Серго Орджоникидзе, 26. Благодаря этому здесь провели капремонт крыши, а в подвале капитально отремонтировали систему теплоснабжения, провели новые коммуникации, установили прибор учета тепловой энергии. Новшество жители оценили высоко.

– Представители совета дома вместе с сотрудниками нашего Управдома постоянно контролировали работу. Мы считаем, что все отлично сделано, – уверена председатель совета Тамара Худякова.

Сейчас здесь рассматривают предложение отремонтировать межпанельные швы. Окончательное решение вопроса остается за жителями.

Ответственным собственникам жилья надо помнить, если общее собрание решило менять, например, стояки в квартирах, надо обеспечить доступ работников к коммуникациям. Нельзя надеяться на авось! Старые трубы рано или поздно выйдут из строя, а это сведет на нет любую богатую внутреннюю отделку интерьера не только вашего жилища, но и соседних квартир, что чревато значительными финансовыми потерями.

И после ремонта жители не должны забывать об обязанности бережно относиться к общедомовому имуществу, чтобы максимально экономить собственные деньги, в том числе те, что поступают на специальные счета для капитального ремонта общедомовой собственности.

Сергей СМЕРНОВ

## Новое

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении законопроект, разработанный Минстроем России, о порядке проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, которым его проведение требовалось еще до приватизации. Также документ уточняет ряд требований к самому ремонту, в частности, устанавливает гарантийные сроки по выполнению капремонта в доме, включенном в программу.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и статью 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» разработан для реализации выводов Конституционного Суда о необходимости определения четкого алгоритма выполне-

## Город оплатит капремонт

### Законопроект о капремонте принят Госдумой в третьем чтении

ния обязательств предыдущим собственником по производству капремонта домов, нуждавшихся в нем еще до приватизации.

По словам главы Минстроя России Михаила Меня, региональные системы ка-

питального ремонта формируют у людей понимание того, что их собственность – не только непосредственно их квартира, а весь многоквартирный дом, поэтому как права по его использованию, так и обязан-

ности по его содержанию также лежат на них. «Сегодня активные собственники все чаще обращаются в суды, требуя от муниципалитетов исполнения обязательств по содержанию домов до передачи их в собственность жильцам в ходе приватизации. Принятие разработанного нами законопроекта установит прозрачные и, что важно, единые для всей страны правила по выполнению этого обязательства», – прокомментировал министр.

Законопроектом устанавливается, что если до момента приватизации первой квартиры в доме

бывшим наймодателем – органом местного самоуправления – было принято решение о проведении капитального ремонта, но такой ремонт не был проведен, обязанность проведения капремонта сохраняется за муниципалитетом. Устанавливается четкий механизм выполнения этой обязанности путем перечисления средств на счет регионального оператора либо на специальный счет.

Кроме того, документом регламентируется, что договор о выполнении работ по капремонту в домах должен предусматривать установление гарантийного срока на оказание услуги продолжительностью не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта. Также в поправках отмечается, что обязательства по устранению выявленных нарушений подрядные организации осуществляют за свой счет и своими силами.

minstroyrf.ru

