

Москва: капитальный ремонт по-новому

15.04.2015

Всего полтора месяца остается у собственников жилья столицы для принятия решения о способе накопления денег на капитальный ремонт своего дома.

Только Вы можете решить, каким будет ваш дом

Москва с 2015 года перешла на новую систему финансирования капитального ремонта. Московская программа капитального ремонта – это стратегический план долговременного и непрерывного улучшения жилья. Она поможет обеспечить высокое качество жизни горожан, поможет городу быть в хорошем состоянии, достичь высоких стандартов содержания домов и улиц, к которым стремятся и которыми хотят гордиться москвичи.

Теперь собственники квартир при помощи взносов будут сами формировать фонд, за счет которого и будет впоследствии ремонтироваться их дом. Согласно федеральному законодательству (Гражданскому кодексу РФ и Жилищному кодексу РФ) бремя расходов по надлежащему содержанию многоквартирного дома (в т.ч. его капитальный ремонт) несут сами собственники помещений в доме.

Польза от новой системы капремонта

Новая система капитального ремонта поможет снизить темпы износа жилищного фонда и остановит рост его аварийности. Выгода для собственников квартир очевидна: капитальный ремонт дома – это сохранение, а где-то и повышение рыночной стоимости жилья.

В тоже время участие собственников в модернизации жилья – это положительный шаг (обеспечение качества жизни, повышение уровня комфорта и безопасности проживания в жилых домах), реальный и действенный механизм обеспечения проведения массового капремонта в условиях объективной ограниченности государственных средств.

Важно формирование нового отношения жителей к своему дому, основанному на ответственном подходе и сопричастности каждого за то, что происходит в нем. Это поможет сегодняшним собственникам жилья передать свои дома детям и внукам в качественном состоянии.

За ближайшие 30 лет (с 2015 по 2044 год), на которые рассчитана московская программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, планируется отремонтировать 31 728 домов. На территории Южного административного округа Москвы в региональную программу включено 3115 домов.

Москвичи выбирают свое качество жизни

Выбор конкретной системы накопления фонда капитального ремонта дома зависит от активности самих жителей. Ведь, в конечном счете, только им решать, каким будет их дом.

У жителей Москвы до конца мая еще остается время сделать свой выбор: открыть специальный счет дома в банке или доверить накопления региональному оператору – Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, созданного решением Правительства Москвы. Уже с 1 июля в Москве начнет взиматься плата за капитальный ремонт. Минимальный взнос, установленный в нашем регионе, составляет 15 рублей за квадратный метр в месяц.

В южном административном округе жители 353 домов по итогам информационных встреч выбрали специальный счет. Еще 2762 дома пока не определились с тем, открыть ли им спецсчет на свой дом или доверить средства Фонду капитального ремонта.

Но даже те собственники, которые промолчат, не примут никакого решения собранием ТСЖ, ЖСК или просто общедомовым собранием, не останутся без капитального ремонта. По решению префектуры они уйдут к региональному оператору, который позаботится о капитальном ремонте их дома.

Что сделано

Московская программа капитального ремонта основана на принципах открытости и самостоятельности выбора разных способов накопления средств для капремонта. За последние месяцы в городе проведена широкая кампания по информированию собственников жилья о выборе способа формирования фонда капремонта дома.

Так, в голосовании на портале проекта «Активный гражданин» по теме: «Капремонт по новым правилам. Кому и как поможет город?» приняли участие более 250 тысяч москвичей. В ходе этого голосования из около 1000 домов, жители которых оказались самыми активными, были определены 173 дома Южного административного округа, которые в первую очередь получили действенную поддержку при выборе способа накопления на капремонт на специальном счете (предоставлены помещения для проведения собраний, размножены формы документов для заполнения, оказаны консультации и др.).

Во всех районных управах Южного округа создано и работает 32 методических кабинета, оснащенных необходимым набором нормативных, методических и информационных материалов, в которых работают квалифицированные консультанты, готовые ответить на интересующие вопросы. За время работы методических кабинетов консультативную помощь при выборе способа накопления средств на капремонт получили жители более полутора тысяч домов Южного округа.

С информацией о местонахождении методических кабинетов можно ознакомиться на сайте Префектуры Южного административного округа по ссылке: <http://uao.mos.ru/overhaul.php>.

Сейчас активно проводятся собрания собственников многоквартирных домов, на которых жильцы определяют со способом формирования накопления. Районные управы оказывают помощь в их проведении.

Кроме того, в окружных префектурах проходят встречи жителей с руководством регионального оператора – Фонда капитального ремонта, главами районных управ, представителями банковского сообщества, а также ведущими экспертами по вопросам ЖКХ. Одним словом, идет постоянное, ежедневное общение и совместная работа Фонда, жителей и управ.

Согласно соцопросу исследовательской компании «Ромир», опубликованному в начале апреля, большинство москвичей (63%) знают о введении в состав квартплаты взносов на капремонт с 1 июля 2015 г. Среди опрошенных председателей ТСЖ уровень осведомленности в силу их профессиональных обязанностей равен 100%. Более 50% горожан также знают, что оплачивать капремонт домов можно будет двумя способами: либо путем накопления средств на собственном специальном счете дома, либо путем их отчисления региональному оператору. При этом, большинство участников опроса (69%) высказались за то, чтобы аккумулировать отчисления жильцов на капремонт на специальном счете дома.

Краткосрочная программа

На данный момент разработан и утвержден краткосрочный план капитального ремонта в Москве на 2015-2016 годы, в который вошло 1945 многоквартирных домов. В ближайшие два года в Южном административном округе Москвы будет отремонтировано 149 домов. Еще 194 дома войдут в программу по замене лифтов на 2015-2016 гг. Это дома, которые требуют капитального ремонта в первую очередь.

Формирование адресного перечня домов осуществлялось префектурами административных округов с учетом предложений советов депутатов внутригородских муниципальных образований в городе Москве (реально знающих ситуацию на местах) и на основе системы критериев. Данными критериями являются: продолжительность эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов дома с момента ввода в эксплуатацию или предыдущего ремонта, оценка технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов дома. При определении очередности проведения капитального ремонта применяется система баллов в отношении инженерных систем и конструктивных элементов каждого многоквартирного дома. Благодаря системе критериев и баллов краткосрочную программу в Москве можно назвать самой честной в России.

7 апреля Правительство Москвы утвердило порядок отбора Региональным оператором подрядных организаций для проведения капитального ремонта. Выбор подрядных организаций будет проходить также как и выбор организаций, поставляющих продукцию для государственных нужд – в результате открытого конкурса и согласно жестким критериям, не допускающим создание коррупционных механизмов. Список подрядных организаций планируется обновляться раз в квартал.

Справочная информация

Ознакомиться с программой капремонта, узнать сроки и порядок проведения работ в своем доме можно на сайте Департамента капитального ремонта города Москвы (www.dkr.mos.ru) или по телефону «Горячей линии» по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы - тел. 8(495) 539-37-87.

Также вы можете уточнить перечень и объемы предоставляемых льгот и субсидий на оплату жилищных услуг, а также условия их предоставления можно на сайте www.subsident.ru или по телефону «Горячей линии» Городского центра жилищных субсидий города Москвы - тел. 8 (495) 530-20-81.

Адрес страницы: <http://danilovsky.mos.ru/overhaul/methodical-materials/detail/1747568.html>

[Управа Даниловского района](#)