

Можно ли отказаться от капремонта без последствий?

В ближайшее время Конституционный суд рассмотрит запрос депутатов Госдумы о законности сбора взносов на капитальный ремонт на счёт регионального оператора.

Законодатели считают, что нормы Жилищного кодекса, которые разрешают использовать средства граждан на финансирование капремонта других домов, противоречат Конституции РФ. Сейчас эти деньги поступают на единый счёт, а потом региональные и муниципальные власти тратят их на ремонт многоквартирных домов без согласия людей.

ОБЩИЙ КОТЕЛ ДЛЯ РЕМОНТНИКОВ

«Если бы россияне сами принимали решение отдать свои деньги в общий котёл, тогда никаких бы вопросов не возникло. Но средства уходят на счёт регионального оператора. Можно сказать, что таким образом люди теряют эти деньги, и поэтому мы говорим об отчуждении их собственности», – прокомментировал ситуацию на «круглом столе» в «Парламентской газете» член думского Комитета по жилищной политике и ЖКХ Александр Абалаков.

У представителей фракции КПРФ есть и другие претензии к системе капремонта. По их мнению, собственники не получили от государства никаких полномочий для контроля за качеством работ. В приёмочные комиссии жильцов включают, но больших прав там они не имеют.

По мнению Александра Абалакова, деньги из «общего котла» нужно отдать людям, чтобы они сами выбирали подходящую подрядную организацию, хотя, по правде говоря, заниматься поиском квалифицированных рабочих они не должны. По закону о приватизации прежде чем передавать жильё в собственность граждан, государство обязано было сначала его отремонтировать. Сделано этого не было, и теперь чиновники пытаются переложить свою ответственность на плечи граждан, вынуждая их сбрасываться на счёт регионального оператора.

Контроль за качеством работ всё же существует – на этом настаивает заместитель председателя думского Комитета по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев, а создание региональных операторов, по его мнению, нисколько не нарушает конституционных прав граждан, потому что в законодательстве прописан альтернативный способ сбора средств.

Помимо «общего котла», деньги можно перечислять на специальный счёт конкретного многоквартирного дома. Об этом собственники могут договориться на общем собрании

жильцов, но, учитывая слабую активность наших граждан, было принято решение деньги «молчунов» автоматически переправлять региональному оператору.

В КВАРТИРУ ХОД ЗАКАЗАН

За прошедшие два десятилетия россияне научились облагораживать своё скромное жилище. Многие сделали хороший ремонт, поставили новые батареи, спрятали в короба непрезентабельные трубы, но для выполнения нормативов капремонта кое-что из этого придётся сломать.

Взять, например, трубы центрального отопления. Они находятся в квартире, но при этом являются частью общедомового имущества, потому что отапливают несколько помещений, и если в доме начинается капитальный ремонт, то меняют их в первую очередь. Многие жильцы от такого ремонта, естественно, отказываются, и региональному оператору приходится идти в суд, чтобы добиться проведения работ в принудительном порядке.

Исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева считает, что здесь существует серьёзная правовая коллизия и законодателям ещё предстоит поработать над решением этой проблемы. «С одной стороны, Конституция гарантирует россиянам неприкосновенность их жилища. С другой – Жилищный кодекс возлагает на них ответственность за содержание общего имущества, хотя ответственность за плохое содержание пока не определена. Если люди не пустят ремонтников в свою квартиру, то за это их никто не накажет», – прокомментировала глава НП «ЖКХ Контроль».

Но больше всего несговорчивым жильцам нужно опасаться своих соседей. При замене труб центрального отопления рабочие могут нарушить технологию подключения стояков, потому что старые коммуникации с новыми несовместимы. Из-за этого зальёт несколько нижних этажей, и тогда без выплаты неустойки и расходов на ремонт нескольких чужих квартир не обойтись.

Есть и ещё один вопрос – кто будет компенсировать убытки, если рабочие испортили паркет, потолок, обои, мебель и после них в квартире нужно делать новый ремонт? Вряд ли региональный оператор, хотя активные граждане всё же могут найти на него ответ. Для этого им нужно с самого начала установить свои правила игры. Договор о проведении капитального ремонта утверждается на общем собрании жильцов и в этом документе стоит оговорить размер возможной неустойки.

АНТОН ВАЛИНСКИЙ



ПО ЗАКОНУ О ПРИВАТИЗАЦИИ прежде чем передавать жильё в собственность граждан, государство обязано было сначала его отремонтировать. ФОТО ИНТЕРПРЕСС

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

Воду поставили на счётчик

В нынешнем году Министерство строительства планирует добиться введения повышающих коэффициентов платы за воду для людей, которые не установили счётчики. Сейчас тарифы для них растут минимум на десять процентов каждые полгода, а министерство предлагает поднять их в три–пять раз.

Пока документ о введении повышающих коэффициентов находится на рассмотрении Правительства, но, по словам замминистра строительства и ЖКХ Андрея Чубиса, в министерстве рассчитывают, что он будет принят в самое ближайшее время.

Новые карательные меры должны заставить людей установить счётчики на воду, а не делают они этого, по словам Андрея Чубиса, в основном по двум причинам. Некоторые сознательно, потому что в их квартире живёт людей больше, чем прописано, и платить по нормативу им выгоднее, чем по счётчику. Вторая причина бытовая. Установку приборов учёта многие россияне просто откладывают на потом.

«Ещё два года назад собственники должны были оснастить свои квартиры приборами учёта. С электричеством ситуация не плохая. Они есть в девяноста процентах квартир, а

со счётчиками на воду есть проблемы. Приборы учёта стоят лишь в семидесяти процентах квартир», – рассказал замминистра на недавней пресс-конференции. Для тех же граждан, которые любят подкручивать счётчики для уменьшения расходов на коммуналку, министерство собирается ввести отдельные штрафные санкции. Плату за воду для них будут начислять по нормативу с десятикратным коэффициентом.

«Введение повышающих коэффициентов – это способ компенсировать финансовые потери, которые возникли у бизнеса после установки счётчиков на воду. Раньше компании получали больше денег за те услуги, которые они не предоставляли, а теперь всё подсчитано. По счётчику человек потребляет, например, 75–80 литров, а норматив – 320 литров. Это означает, что теперь он платит меньше, чем раньше, и из-за этого падает прибыль предприятий ЖКХ», – пояснила Галина Хованская.

ПОЛЕЗНО ЗНАТЬ

«Проводим поверку счётчиков на воду. Стоимость от семисот рублей» – именно такие объявления сегодня можно увидеть в подъездах многоквартирных домов в разных районах Москвы. Так сколько же люди должны платить за эту услугу?

Оказывается, что платы можно избежать. Для этого потребуется решение собрания жильцов дома, в котором будет сказано, что управляющая компания должна проводить поверку счётчика в счёт платежей за коммунальные услуги.

«А ещё периодичность поверки должна записываться в бумаге, которая выдаётся во время установки счётчика. Обратите на неё внимание, потому что сейчас бизнес развился «специфический». Под видом поверки у людей на некоторое время снимают счётчики и, до тех пор пока его не поставят назад, им начисляют плату за воду по нормативу», – предостерегла Галина Хованская.

Информационное сообщение

В соответствии с Федеральным законом №95-ФЗ «О политических партиях» создан Организационный комитет политической партии с предполагаемым наименованием «Всесоюзная политическая партия «Миллиардная Россия». Уведомление в Министерство юстиции № 11-150762/15 от 21.12.2015 г.

Местонахождение Оргкомитета: 123458, Москва, ул. Таллинская, 32, корп. 2, кв. 44.

Уполномоченное лицо Оргкомитета: Акпаров Валерий Халильбекович.

Сайт: www.akparov.ru

Тел.: +7-903-961-16-85; +7-966-153-66-55.