Капремонт без очереди

Автор: М. ИВАНОВА
12.12.2017 11:21 -



Ликбез
Как обновить дом и вернуть потраченные средства

Решить проблемы с протекающей крышей или подвалом, который постоянно затапливает, может не только специализированный фонд капремонта, но и собственная управляющая компания. Само собой, за услуги надо будет доплатить, однако закон предусмотрел возможность возвращения потраченных средств.
Давно не секрет, что немалая часть жилого фонда требует капитального ремонта, и, увы, ждать его порой приходится по несколько лет. Однако ускорить решение коммунальных проблем можно собственными силами, не тратя много времени и денег. Главное - заранее обсудить с соседями алгоритм действий и сформировать единую позицию.
В соответствии с действующим законодательством все решения, касающиеся обслуживания общего имущества многоквартирного дома, принимаются собственниками помещений в доме. Без решения общего собрания проводятся только аварийные работы, необходимые для нормального функционирования системы отопления в зимний период. Все остальные нужды, в том числе необходимый дому ремонт, должны быть обсуждены жильцами.
При этом нужно понимать, что «ниоткуда» средства на проведение этих работ не возьмутся. Их объём целиком и полностью зависит от самих жильцов. Иными словами, если дом находится в плохом состоянии, к ремонту можно приступить, не дожидаясь обозначенных сроков, начав дополнительно отчислять деньги на счета своей управляющей компании. Решение о том, в течение какого срока и в каком объёме будут выплачиваться деньги, также принимает общее собрание жильцов.
Опыт капремонта «за свои» в губернии пока не стал массовым, и для этого есть свои причины. Одна из них - это то, что не всегда жители доверяют своей УК. Но всё же гораздо важнее финансовый вопрос. Как отмечает руководитель регионального центра общественного контроля «ЖКХ- Контроль» В.И. Часовских, как правило, жильцы не готовы к дополнительным расходам и не хотят вкладывать свои средства в капитальный

ремонт. Именно эта ситуация, характерная для всей нашей страны, и привела к созданию Фонда капремонта. «Теперь уже жильцы, в соответствии с требованием закона, обязаны вносить деньги для проведения капитального ремонта, - констатирует В.И. Часовских. - Учитывая эти платежи, многие из них не готовы дополнительно тратить деньги еще и на заключение договора с подрядной организацией или управляющей компанией для ремонтных работ в доме. Это накладно для большинства семей».

Однако в законодательстве установлена возможность компенсировать затраты. Для того чтобы сделать это, сначала нужно познакомится с данными программы капремонта по вашему дому. К примеру, в ней может быть установлено, что в 2025 году должен проводиться капитальный ремонт крыши. «Жильцы могут не ждать этого времени, а провести ремонт самостоятельно, - уточняет В.И. Часовских. - Все документы, подтверждающие проведение ремонта, необходимо представить в Фонд капремонта, и, если они правильно оформлены, вид работ совпадает, сумма затраченных средств не превышает предельные стоимости работ, затраченные средства будут засчитаны жителям как оплата взносов. В этой связи я рекомендую всем жителям домов, которые хотят ускорить решение проблемы, заранее проконсультироваться в Фонде о возможности возмещения затрат. Однако гораздо проще открыть специальный счёт на дом, чтобы там аккумулировать все собранные средства на капремонт».