

Каждый день в редакцию «Жигулёвского рабочего» поступают вопросы жителей городского округа, посвящённые капитальному ремонту домов. Ещё не все разобрались в тонкостях этого процесса и интересуются, что за структура занимается сбором средств, кто её контролирует и когда ждать сам ремонт. Мы решили исправить ситуацию и задать самые насущные вопросы, которые интересуют большинство жителей нашего района специалистам Фонда капитального ремонта, то есть той организации, которая и является официальным уполномоченным органом Самарской области по организации самой системы капитального ремонта.

На ваши вопросы отвечает заместитель генерального директора – руководитель экспертного департамента НО «ФКР» Татьяна Владимировна Соколова:

- С недавних пор жители многоквартирных домов стали получать квитанции на оплату капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. На платёжках обозначена организация Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта». Что это за организация, кто и как её контролирует?

- Абсолютно в каждом регионе нашей страны в предыдущие два года были созданы подобные организации. Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» является структурой, образованной государством. Учредитель – Правительство Самарской области. Целью деятельности регионального оператора является создание устойчивой системы капитального ремонта многоквартирных домов. Это значит, что именно региональный оператор организует сам процесс капремонта: готовит всю необходимую документацию, согласовывает с собственниками, выбирает подрядчиков и контролирует ход ремонтных работ. В свою очередь деятельность регионального оператора контролирует очень много государственных надзорных структур, среди которых – попечительский совет, органы государственного финансового контроля Самарской области, Государственная жилищная инспекция, Счётная палата Российской Федерации и т.д.

В своей работе региональный оператор руководствуется главным законом, регламентирующим отношения в сфере ЖКХ – Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Самарской области от 6 июня 2013 г. № 247 о создании некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» и законом от 21 июня 2013 г. № 60-ГД «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области».

- Добросовестные жители оплачивают каждую квитанцию за капремонт, в связи с этим вопрос: насколько гарантирована сохранность этих средств и использование их строго по назначению?

- Средства, поступившие на счёт регоператора от населения, могут быть направлены

Автор:

20.10.2015 09:19 -

---

только на капитальный ремонт домов, и никак иначе! Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается, это запрещено законом. Денежные средства собственников сразу после поступления на счёт регоператора, переводятся в «официальное денежное хранилище» региона – Управление Федерального казначейства по Самарской области.

Важно, что платежи граждан поступают региональному оператору напрямую, минуя счета управляющих компаний, что позволяет избежать нецелевого использования этих средств. Учёт накоплений ведётся по каждому дому и по каждому собственнику помещения. Сохранность средств Фонда гарантирована Правительством Самарской области.

- Как происходит накопление средств? Все ли собственники перечисляют деньги региональному оператору или есть альтернативные варианты накоплений?

- Собственники помещений в многоквартирном доме вправе перечислять взносы на капитальный ремонт на счёт регионального оператора или копить деньги, открыв свой собственный специальный счёт.

В первом случае формирование Фонда капитального ремонта происходит в одном огромном «котле», куда перечисляют взносы подавляющее большинство собственников квартир в многоэтажках, в дальнейшем из него финансируется региональная программа капитального ремонта. Все организационные вопросы здесь решаются региональным оператором.

А специальный счёт аккумулирует денежные средства исключительно для проведения капитального ремонта одного многоквартирного дома. Владельцем специального счёта в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ могут являться товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные кооперативы или иной специализированный потребительский кооператив и региональный оператор, если собственники в многоквартирном доме приняли такое решение.

В случае выбора этого способа накопления собственникам придётся самостоятельно: привлекать подрядные организации, контролировать качество и сроки оказания услуг, осуществлять приёмку выполненных работ, искать источник дополнительных средств при недостаточности собранных.

- Люди уже платят управляющим компаниям за «содержание и ремонт». Чем эта графа отличается от капитального ремонта?

- Это понятия разного порядка. В графе «содержание и ремонт» к «содержанию» жилья относятся работы по уборке территории, вывоз мусора, озеленение территории и т.д. «Ремонт», в свою очередь, подразумевает под собой заделку трещин, восстановление облицовки фундамента, устранение течей, укрепление трубопроводов и всё то, что относится к понятию «текущий ремонт». Он проводится с периодичностью раз в 3-5 лет в зависимости от вида здания и физического износа. Капитальный же ремонт включает в себя ремонт наиболее дорогостоящих и важнейших элементов дома –

## Вопросы актуальные ремонта накопительного

Автор:

20.10.2015 09:19 -

---

крыши, подвала, фасада, труб и стояков.

- Где можно заплатить за капитальный ремонт без комиссии?
- На сегодняшний день соглашение о беспроцентной оплате взносов на капитальный ремонт достигнуто со следующими организациями: ФГУП «Почта России», Поволжский банк ОАО «Сбербанк России» (на территории Самарской области), ЗАО АКБ «Земский банк», ОАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК», ОАО КБ «Солидарность», ООО «ИПОЗЕМбанк». При оплате через другие банки будет взиматься комиссия в соответствии с тарифами банка. Клиенты Сбербанка могут вносить ежемесячные платежи не только в кассах или банкоматах, но и по безналичному расчёту через сервис «Сбербанк Онлайн».