Как жить с комфортом

Говорят, чтобы быть счастливым, нужно всего –навсего отвлечься от негативных новостей и обратить внимание на собственное жилье: позаботиться, чтобы в нем было тепло, уютно, безопасно.

Эту непростую задачу в Бурятии решает некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия».

Ежедневно в Фонд обращается за личной консультацией около 30 человек, задают много вопросов, получают расчетные ведомости, приносят документы для внесения изменений в базу данных Фонда, консультируются по вопросам открытия специальных счетов. И это понятно: Фонд капитального ремонта – новая организация, ее работа началась в 2014 году, в 2015 году выполнен краткосрочный план реализации республиканской программы капитального ремонта. Всего за 2015 год было отремонтировано 54 дома, краткосрочный план выполнен за 11 месяцев.

Согласно данным Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Республика Бурятия занимает 42-е место в рейтинге эффективности реализации программы капремонта среди 85 региональных операторов России.

Мы попросили рассказать о деятельности Фонда генерального директора фонда Елену Александровну Ткаченко.

- Скажите, какова цель деятельности Фонда?

-Основная цель - создание безопасных и благоприятных условий проживания жителей Бурятии. Для этого мы организуем проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Мы аккумулируем взносы на капремонт, выбираем подрядчиков для проведения работ, принимаем работы и отвечаем за их качество.

- Реализация программы капитального ремонта в Республике Бурятия идет второй год, с какими трудностями Вы столкнулись в 2015 году? Чему научились?

-Одной из основных трудностей, с которыми пришлось столкнуться в ходе реализации программы капитального ремонта – это позднее принятие решений о проведении ремонта собственниками.

Для проведения конкурсных процедур нужно, чтобы собственники помещений на общем собрании приняли решение о проведении капитального ремонта, в противном случае решение за них примет муниципалитет согласно

предложениям регионального оператора, но тогда уже внести свои коррективы в перечень работ собственники не смогут.

Опыт реализации программы капитального ремонта в 2015 году показывает, что в случае, если собственники принимают решение в ходе очного голосования, срок проведения конкурсных процедур по определению подрядчика составляет от 40 до 70 дней. Если очное голосование не состоялось – этот период увеличивается до трех месяцев. Когда же орган местного самоуправления издает постановление, то до момента заключения договора с победителем торгов проходит более шести месяцев.

Не должны, а обязаны

- Почему собственники обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт?

- Верховный суд РФ подтвердил обязанность граждан платить взносы на капитальный ремонт вопреки сообщениям в Интернет-ресурсах, в которых говорится совершенно об обратном. Добровольность взносов на капремонт – миф.

Уровень собираемости взносов по Республике Бурятия за 2015 год составил 64% и этот показатель растет. В среднем по России собираемость достигает 77%. Необходимо понимать, что чем больше средств будет собрано, тем больше домов будет отремонтировано.

При этом не стоит забывать, что у любого собственника помещений в Республике Бурятия есть выбор: формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора либо открыть специальный счет на свой дом.

Например, в 2014-2015 году 210 многоквартирных домов выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете -. Из них владелец специального счета региональный оператор - в 52 многоквартирных домах, владелец специального счета- товарищество собственников жилья, жилищный специализированный кооператив, управляющая организация- в 158 многоквартирных домах.

- Как Вы работаете с неплательщиками?

- Фондом ведется работа с должниками. Первоочередным в исковой работе в 2015 году НО «Фонд капитального ремонта» было определено взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в отношении собственников МКД, в которых уже проведен капитальный ремонт общедомового имущества.

В 2016 году направление исковой работы Фонда расширяется. Запланирована подача исковых заявлений в отношении собственников помещений в МКД, имеющих задолженность более трех месяцев по всем

районам Республики Бурятия, особенно по многоквартирным домам, включенным в Республиканский краткосрочный план реализации в 2016 году.

В целях недопущения крайних мер по взысканию задолженности Фонд предоставляет собственникам возможность погашения долга на условиях оформления рассрочки платежа на срок до трех месяцев.

Продолжается претензионно-исковая работа и по взысканию задолженности с муниципальных образований. Так, например, в отношении СП «Тарбагатайское» Арбитражным судом РБ принято решение искивые требования Фонда удовлетворить полностью.

Ответственность и контроль

-Каким образом Фонд проводит капитальный ремонт после утверждения краткосрочного плана, каковы его функции при этом?

-Мы направляем собственникам предложения о капитальном ремонте, осуществляем функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества. Предложения о проведении капитального ремонта в 2016 году уже получили собственники 129 многоквартирных домов. Из них в городе Улан-Удэ уведомления получили собственники 90 домов, в районах - 39.

Фонд заключает договоры о подготовке проектной документации, о выполнении работ по капитальному ремонту, об осуществлении строительного контроля, проводим подготовку задания на выполнение указанных видов услуг и работ.

На всех этапах работы сотрудники НО «Фонд капитального ремонта» проводят строительный контроль на соответствие выполненных работ требованиям государственных стандартов.

- Как вы выбираете подрядчика?

- Постановлением Правительства РБ от 11 декабря 2014 г. № 632 утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия, согласно которому и проводится отбор подрядчика. Создается конкурсная комиссия, которая рассматривает заявки претендентов, оценивает и определяет победителей конкурса.

Фонд уже подвел итоги первого открытого конкурса на оказание услуг и выполнение работ в 2016 году по разработке проектной документации на капитальный ремонт кровель многоквартирных домов, находящихся по адресам: г. Улан-Удэ, пр. Победы, 13, улица Солнечная, 29, улица Комсомольская, 28а. С участником конкурса ООО «Альфа-проект» заключен договор. Объявлены еще два конкурса, на днях будут подведены их итоги.

Мыза свою работу полностью готовы ответить. Часто в адрес Фонда приходят благодарственные письма. Например, жители домов по улице Мерецкова г. Улан-Удэ направили благодарность в адрес Главы Республики Бурятия, также благодарили сотрудников Фонда за выбор подрядной организации, помощь при оформлении документов и профессиональный контроль за работами.

У нас немало таких писем с благодарностями, например, от жителей дома №6 по улице Тракторная села Сотниково, дома №10 Социального городка с.Таловка Прибайкальского района, или дома №4п.СеленгинскКабанского района и других.

-Как проводится приемка работ? Кто в ней участвует?

После завершения работ проводится приемка приемочной комиссией в составе: представителей Администрации, Министерства строительства и модернизации ЖКК Республики Бурятия, Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, представителей заказчика (НО «Фонд капитального ремонта»),подрядчика, управляющей компании либо ТСЖ, а также уполномоченными представителями собственников МКД. Также при приемке могут присутствовать представители общественных организаций.

Специалисты Фонда продолжают проводить осмотрмногоквартирных домов, в которых в 2016 году запланирован капитальный ремонт. Уже осмотрено 72 дома в Заиграевском, Иволгинском, Хоринском, Кижингинском, Тарбагатайском, Бичурском, Мухоршибирском, Прибайкальском,Селенгинском районах, а также 121 дом в г. Улан-Удэ, в 19 из которых был проведен осмотр лифтов и лифтового оборудования.

Есть контакт!

- Расскажите о работе с населением, как Вы информируете собственников?

-У нас работает «горячая линия» потелефонному номеру 56-32-37, есть интернет- сайтфондкаремонта.рф. Кроме того,Фондомтолько за прошлый годпроведен личный прием4,5 тыс. граждан, а также поступило около 1700 письменных обращений. Все обращения были рассмотрены, гражданам направлены ответы.

С апреля прошлого года подключен автоответчик, в среднем ежемесячно на него поступает и обрабатывается около 500 сообщений.

У Фонда есть соглашения о взаимодействии с органами местного самоуправления, утвержден План мероприятий по информированию граждан в муниципальных образованиях, на сайтах органов местного самоуправления создана рубрика «Школа капремонта».

Мы выезжаем с разъяснительными семинарами не только по районам города Улан – Удэ, но и по районам республики.

Один раз в месяц Фонд принимает участие в еженедельных брифингах, проводимых Правительством Республики Бурятия, с республиканскими средствами массовой информации. Организована еженедельная рассылка информации об итогах работы Фонда в пресс-службу Главы Республики Бурятия и в Минстрой РБ, для размещения на сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, осуществляется взаимодействие с Общественным советом при Министерстве строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, Центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия, а также с региональным отделением Общероссийского народного фронта в Республике Бурятия путем направления информации о ходе программы капитального ремонта.

Собственники не должны забывать о своих обязанностях, необходимо, понимать, что их взносы – основной источник финансирования капитального ремонта, и своевременная полная оплата – это часть ответственного отношения к своему имуществу, все остальные вопросы – технические, они решаемые.

Источник: Газета «Аргументы и Факты», № 11 от 16.03.2016