



Очередной «сюрприз» жилищно-коммунальное хозяйство преподнесло собственникам жилья в новогодние праздники. С 1 января в платежной ведомости появилась строка, заявившая о дополнительных сборах на капитальный ремонт многоквартирных домов. С 2008 года капитальный ремонт многоквартирных домов проводился на средства «Фонда содействия реформированию ЖКХ» при долевом 5-ти процентном участии рублем самих хозяев квартир. Средств хватило на восстановление функциональных способностей нескольких домов в районе. А всего их 169. На столетие мог бы растянуться процесс. Но у людей теплилась надежда на то, что когда-то и до них дойдет очередь. Теперь эта надежда «померкла» под статьей Жилищного Кодекса РФ, которая со времени его принятия обязывает ремонт производить на средства собственников жилья, как это делают хозяева частных домов. Государство на протяжении нескольких лет пыталось смягчить финансовый удар по тощим кошелькам граждан.

Делать ничего – закон есть закон. Его надо исполнять. Только так, чтоб в целях улучшения, не добиться ухудшения. Как этого избежать? На этот вопрос попытался ответить наш корреспондент Николай Скобликов в беседе с заместителем Главы Администрации Лямбирского района Русланом Альфредовичем Батеряковым.

— В чьих руках должна быть копилка, в которую потекут народные денежки?

— Поток средств может аккумулироваться в двух «кошельках». Держателем одного является региональный оператор, который формирует фонд, то есть, специальный счет, из которого народные перечисления могут использоваться только на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Второй – требует энергичных организационных мер. Перед собственниками жилья и органами местного самоуправления стоит задача до 31.03.2014 года на общих собраниях собственников жилья принять решение о способе накопления денег на капремонт на специальном счете. Если работа не будет выполнена до указанной даты, то средства потекут на счет регионального оператора в Саранске.

— Хорошо. Решение принято, а техническое исполнение ляжет на кого?

— Наступило время всем подумать о создании не фиктивных, а действенных товариществ собственников жилья (ТСЖ), которые будут защищать интересы населения и аккумулировать средства для капитального ремонта на своем счете. Такой подход не позволит тратить накопления на другие цели. Мои деньги – на ремонт моего дома – так сейчас стоит вопрос.

Предварительно осенью прошлого года были проведены собрания собственников жилья. Изъявили желание собирать деньги на собственном счете ТСЖ № 1 «Елховское», ТСЖ № 2 «Берсеневское».

— Ситуация двойственная: не заработал еще фонд, формируемый из отчислений собственников жилья и источник из «Фонда содействия реформированию ЖКХ» может иссякнуть. А программа капитального ремонта жилья, утвержденная постановлением Правительства РМ на 2013-2017 годы, в силе. Она привязана к финансированию из Федерального источника... В прошлом году на федеральные средства было

отремонтировано два дома, на что истрачено около 3,5 млн. рублей, а в этом, может статья, ни копейки из госказны не перепадет?

— Накопительный фонд заработает только с 1 января 2015 года, и нет ясности по фонду реформирования. Если он будет работать, то мы намерены произвести ремонт в 4-х многоквартирных домах. Это 2 дома в Скрябино, и по одному в Первомайске и Лямбире. В каждом доме мы планируем провести по одному виду капитальных работ. То есть, либо это кровля, либо внутридомовые инженерные коммуникации.

169 многоквартирных домов на нашем попечении, из них больше половины требуют капитального ремонта.

— Надо готовить людей к тому, что капитальный ремонт домов в дальнейшем будет вестись только на их средства.

— В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, капитальный ремонт общедомового имущества требуется проводить за счет средств собственников. У нас в районе капитальный ремонт в многоквартирных домах производился за счет средств «Фонда содействия реформированию ЖКХ», с учетом 5% софинансирования собственников жилья, с 2008 по 2012 гг. и с 2013 г. - 15% софинансирования. Так, в Лямбирском сельском поселении за последние два года был произведен ремонт 3-х многоквартирных домов на сумму около 2 млн. рублей. В основном, реставрировали крыши.

— Жилищно-коммунальное хозяйство в районе является самой главной болью у общества.

— В районе есть положительная тенденция поправить дело. Если в этом году мы реализуем запланированное, то в какой-то мере сделаем позитивный сдвиг.

— Сложилось такое впечатление, что народ, по-прежнему, плохо осознает, какую роль в их жилищно-коммунальных проблемах может играть товарищество собственников жилья. Это же тот орган, который при умном ведении дел может принести выгоду собственникам квартир. По-сути, это может быть энергичное производство услуг.

— Сейчас ни придомовые земельные участки, ни подвалы, ни чердаки, ни строения, стоящие у дома, не приносят дохода, а должны. Это богатство лежит пока мертвым грузом. А будет давать дивиденды, если ТСЖ сумеют отстаивать интересы собственников квартир, создадут накопительный фонд не где-то в Саранске, а тут, на месте. И все собранные деньги до последней копейки пойдут тогда на ремонт их домов.

Беседовал

Н. СКОБЛИКОВ.