

**С** октября 2015 года в Калининградской области все собственники жилья, не признанного аварийным, начали вносить ежемесячные взносы за капремонт из расчета 5 рублей 90 копеек с квадратного метра. В жарких спорах при обсуждении новой схемы было сломано немало копий, да и сам запуск системы обязательных взносов, к сожалению, не обошелся без накладок. И все же — на носу Новый год, а потому мы решили оставить негативные эмоции в стороне и оценить, какие выгоды нам все же сулит вступившая в силу схема капитального ремонта.

## 1. Повышение ответственности собственников

Несмотря на значительное количество жалоб на ошибки в квитанциях, за первые два месяца было собрано 50% начислений, в то время как в других регионах страны этот показатель в среднем варьировался в пределах 20%. Таким образом, запуск новой системы показал, что жители Калининградской области проявили очень высокий уровень ответственности за свое имущество. И это — большой шаг вперед.

## 2. Доплата из бюджета

За всеми выгодами бесплатной приватизации жилья не многие сразу осознали, что и ответственность за ремонт общего имущества многоквартирных домов теперь тоже ложится на плечи собственников. Иными словами рано или поздно немалые траты на проведение капитального ремонта все равно придется. Внедрение новой системы служит своеобразной страховкой и гарантией одновременно: в нужный момент деньги на необходимые работы найдутся. Даже если к тому момен-

# 5 аргументов в пользу новой системы капремонта

**Мы подвели первые итоги и попробовали найти реальные выгоды для собственников жилья**



**В 2016 году в Калининградской области планируется отремонтировать 450 многоквартирных домов.**

ту не хватит средств, которые успели собрать собственники с помощью ежемесячных платежей, с проблемой один на один никто не останется. Калининградская область, кстати, в этом отношении тоже выгодно отличается на фоне многих других. Оказываемый сегодня уровень поддержки проведения капитального ремонта со стороны областного бюджета беспрецедентен по меркам всей России. В 2015 году по решению губернатора Николая Цуканова на софинансирование капремонта выделяется миллиард рублей. По объему выделяемых на капремонт средств в пересчете на одного жителя Калининградская область занимает третье место в России сразу после городов федерального значения Санкт-Петербурга и Москвы. По абсолютному показателю мы находимся на четвертом месте после двух столиц и Республики Татарстан. В 2016 году будет также оказана областная поддержка.

## 3. Контроль и ответственность

Все, кто решил или решит аккумулировать взносы на счете регионального оператора, при проведении капремонта избавятся от головной боли, связанной с подготовкой этой сложной процедуры. В Фонде капремонта создан отдел мониторинга жилищного фонда, специалисты которого выезжают на объект для технического обследования и составляют дефектную ведомость, на основе которой впоследствии разрабатывается смета и техзадание на производство работ. Именно Фонд капремонта впоследствии несет ответственность за качество и соответствие разработанной проектной документации требованиям техрегламентов, стандартов. При этом мнение собственников все равно остается в приоритете и различные пожелания, например, по внешнему виду дома, будут обязательно учтены. В ходе работ специалисты сами проверяют соответствие проектной документации, соблюдение последовательности и состава технологических операций и, что немаловажно, освидетельствование проделанных работ. Кроме Фонда за сроками и качеством работ на всех объектах также следит комиссия министерства ЖКХ и ТЭК.

## 4. Льготы и субсидии

При оплате ежемесячных взносов предусмотрены все те субсидии, которые предоставляются на оплату других коммунальных услуг. С перечнем отдельных категорий граждан, которые могут рассчитывать на 50-процентную субсидию платы за капремонт,

можно ознакомиться на сайте министерства ЖКХ и ТЭК в рубрике «ВОПРОС-ОТВЕТ».

Кроме того, в Госдуме идет рассмотрение закона, дающего право субъектам РФ освобождать пенсионеров старше 80 лет от обязанности платить за капремонт и снижать размер взносов на 50% для людей, достигших 70 лет, а также для инвалидов первой и второй групп. В частности, региональным законом может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, — в размере 50%, восьмидесяти лет, — в размере 100%. Аналогичные льготы предполагаются для собственников, достигших 70 и 80 лет соответственно, в случае, если они живут в семьях, «состоящих только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста».

Напомним, что региональный Фонд капремонта сменил обслуживающий банк на «Газпромбанк». Теперь взнос на капремонт можно оплатить без комиссии во всех терминалах и филиалах «Газпромбанка», а также в отделениях Почты России.

## 5. Открытость информации

Резонные вопросы о том, как расходуются деньги собственников, в адрес управляющих компаний можно услышать до сих пор. В случае с накоплениями в «общем котле» всю информацию можно отследить на портале «Мониторинг жилищного фонда». Чтобы отыскать свой многоквартирный дом, достаточно ввести его координаты — город, улица, номер дома. А найдя свой адрес, посетитель портала увидит общую информацию о доме и данные его электронного паспорта, а также узнает, какая организация осуществляет управление, сколько начислений уже сделано жителями дома, когда проводились капремонты и в какой период планируется выполнить работы в будущем. Пока портал функционирует в тестовом режиме, данные будут вноситься постепенно. Если дом не занесен в программу, то собственникам жилья следует обратиться в фонд капитального ремонта.

Также на портале можно подать обращение и получить ответ в 10-тидневный срок.

## НАСЛЕДИЕ

### Что ждет территорию вокруг «Башни Врангель»

**Концепцию использования объекта культурного наследия обсудили в правительстве области**

На совещании под руководством губернатора Николая Цуканова обсудили варианты использования внутренних помещений фортификационного сооружения. Здесь предполагается открыть выставку уникальных образцов и палеонтологических материалов балтийского янтаря. Обсуждаются возможности использования современных интерактивных технологий.

Губернатор напомнил, что к ЧМ-2018 в этом районе будет построена новая гостиница и торговый комплекс на месте городского рынка. - Необходимо создание общей архитектурной концепции развития квартала, - подчеркнул Николай Цуканов.

Глава региона поручил профильным ведомствам регионального правительства и городской администрации проработать вопрос с инвесторами и собственниками существующих помещений. Министерство культуры и министерство по туризму области продолжат совместную работу по развитию площадей башни «Врангель». В данный момент на объекте завершены благоустроительные и противоаварийные работы, которые были организованы региональной Службой государственной охраны объектов культурного наследия с целью предотвращения разрушения памятника и обеспечения его сохранности в предстоящий зимний период.

Напомним, «Башня «Врангель» была построена в Кенигсберге в 1853-1856 годах. Фортификационное сооружение диаметром 34 м и высотой в 12 м имеет три этажа, в плане образует кольцо, которое, в свою очередь, образует внутренний двор. Кольцо усилено 16 концентрическими стенами с арочными проемами. Во время Первой Мировой войны в башне размещался лазарет, до 1945 года - молодежно-туристический клуб. В годы Второй мировой войны в башне функционировали госпиталь и крупный опорный пункт. В ходе военных действий в апреле 1945 года башня получила несколько прямых попаданий снарядов, но ее стены не были пробиты. Башня «Врангель» является «близнецом» расположенной в 700 метрах крепостной башни «Дона», в которой находится «Музей янтаря».

В 2014 году правительство области торгало охранно-арендной договор с частной компанией-арендатором памятника Башня «Врангель». Основанием для этого стали решения судов первой и последующих инстанций, подтвердившие факты многолетнего системного нарушения арендатором требований по сохранению и использованию памятников.

**Николай ЛИТВИНОВ.**

## В ТЕМУ

### Капремонты по новой программе

-Весной следующего года начнется ремонт домов по новой долгосрочной программе капитального ремонта. Она отличается от предыдущих программ, тем что жители оплачивают установленные взносы на капремонт в соответствии с федеральным законодательством. Один из важных вопросов при организации капремонта это выбор подрядной организации. Фонд капремонт заранее проведет конкурсные процедуры по выбору подрядчиков, чтобы приступить к работе с наступлением тепла. Отмечу, что в 2016 году планируется отремонтировать многоквартирных домов не меньше, чем в 2015-м, около 450 объектов, - отметил министр ЖКХ и ТЭК Калининградской об-

ласти Евгений Кобылин.

Информацию об очередности проведения капремонта своего дома можно отследить на портале «Мониторинг жилищного фонда» по адресу: portal.zkh39.ru.

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Калининградской области: Калининград, ул. Уральская, 18, 4-й этаж, http://fondgkh39.ru, почта info@fondgkh39.ru

По вопросам, связанным с квитанциями за капремонт: 8 (4012) 99-49-93. Если в квитанции неправильные данные, то для ее корректировки надо обратиться в Фонд любым из удобных способов — по телефону, почте или прийти лично в организацию.