

Руководители:

И.о. главного врача Филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в г. Каменске-Уральском, Каменском районе, Сухоложском и Богдановичском районах



Порошкина Елена Эдуардовна
расшифровка подписи

Исполнитель: юрисконсульт отдела экспертиз в сфере защиты прав потребителей Каменск-Уральского ФФБУЗ «ЦГиЭ в СО»

Абрахманова
Светлана Игоревна



тел. 8(3439) 36-48-22
07 мая 2018 года

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ И РАССЕЛЕНИЕ

Капитальный ремонт здания – это ремонт, который производится с целью восстановления ресурса и с заменой при необходимости конструктивных элементов, систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

В капитальный ремонт включается следующий перечень услуг и работ:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. Ремонт крыши;
4. Ремонт фасада;
5. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
6. Ремонт фундамента многоквартирного дома

В соответствии с Жилищным кодексом РФ затраты на содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме лежат на собственниках помещений.

В 2015 году федеральным законом были внесены поправки в Жилищный кодекс, которые изменили систему финансирования и организации проведения капитального ремонта. Собственники помещений формируют фонд капитального ремонта дома, в который происходят денежные отчисления с целью последующего финансирования капитального ремонта. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются жителями тех домов, которые признаны аварийными и/или подлежащими сносу. Во всех остальных многоквартирных домах вне зависимости от способа управления собственники имущества обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт.

Если в квартире никто не прописан, и никто не проживает, это не освобождает владельца помещения от уплаты взносов за жилое помещение и коммунальные услуги, а также от уплаты взносов на капитальный ремонт, так как капитальный ремонт включен в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Отдельным социально незащищенным категориям граждан предоставляются субсидии на оплату взносов на капитальный ремонт по месту постоянного проживания.

После того как была опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, начиная с месяца, следующего за тем, в котором была опубликована программа, у собственников помещений есть восемь календарных месяцев, чтобы начать уплачивать взносы на капитальный ремонт. В этот период собственниками определяется формат управления фондом капитального ремонта дома.

Накопление денежных средств (формирование фонда капитального ремонта) может происходить либо на отдельном счете, либо на счете у регионального оператора.

Если собственниками было принято решение накапливать денежные средства для проведения капремонта на специальном счете, то именно владельцы помещений принимают решение по всем вопросам, связанным с последующим ремонтом. Они выбирают, какую подрядную организацию нанять, как осуществить проверку качества ремонта. Если собственники предпочли накапливать

взносы на счетах регионального оператора, то организация ремонта и его проведение становятся зоной ответственности данного регионального оператора.

Минимальный размер взноса (денежных отчислений) определяется правительством региона и зависит от двух факторов:

- реальная стоимость капитального ремонта
- покупательная способность населения

Минимальные взносы различны в разных областях. В Свердловской области тариф составляет 9 рублей за квадратный метр.

Если владелец недвижимости принимает решение о ее продаже, то средства, выплаченные им в качестве взносов на капитальный ремонт, не возвращаются. Новый владелец перенимает бремя предыдущего правообладателя и обязан продолжать платить взносы в общий фонд.

Расселение

Расселение граждан из многоквартирного дома происходит после признания дома аварийным. Когда дом признается аварийным, считается, что капитальный ремонт не может улучшить жилищные условия жильцов и более эффективным способом их улучшения является переселение собственников жилья в другой, более современный дом вместе со сносом многоквартирного дома, признанного аварийным.

Переселение из аварийного жилья направлено на повышение безопасности жильцов, именно это является основной целью муниципалитета.

Дом может быть признан аварийным, если:

- дом не соответствует санитарно-эпидемиологическим и гигиеническим требованиям
- есть деформация фундамента, стен, несущих конструкций и значительная степень повреждения элементов деревянных конструкций, которая создает угрозу обрушения здания;
- имеются повреждения дома, полученные в результате взрыва, аварий, пожара, неравномерной посадки грунта
- дом расположен на территориях, прилегающих к воздушной линии электропередачи переменного тока, создающих повышенную напряженность электрического поля
- уровень шума в комнатах, окна которых выходят на магистрали, выше предельно допустимой нормы.

Аварийным может быть признан не весь дом, но отдельное жилое помещение (например, в связи с аварийностью межэтажного перекрытия).

Если жильцы обоснованно считают, что их дом необходимо внести в список аварийного жилья, а также если дому необходим капитальный ремонт, который коммунальные службы не инициируют, жители могут подать жалобу в Государственную жилищную инспекцию и прокуратуру, заявление будет рассмотрено также правительством региона.

Напоминаем, для получения консультаций и оказания правовой помощи при нарушении потребительских прав граждане могут обращаться в отдел экспертиз в сфере защиты прав потребителей, реализующий функции Консультационного центра для потребителей Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в городе Каменск-Уральский, Каменском районе, Сухоложском и Богдановическом районах». Мы находимся по адресу: г. Каменск-Уральский, пр. Победы, д.97, каб. 101, тел. 36-48-22.