



В доме №13 по ул. Чкалова в Пензе подвальное помещение после капремонта находится в отличном состоянии. – Мы работали с утра до вечера, – говорит мастер Дмитрий Радаев. Стоимость работ составила порядка 3 миллионов рублей, гарантия – 5 лет.

Реестр без вранья

Недобросовестные подрядчики не смогут участвовать в конкурсных процедурах по проведению капитального ремонта жилых домов

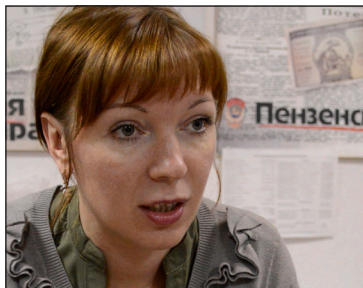
Квалифицированный? Докажи!

В этом году вступает в силу единый порядок отбора подрядных организаций. Он определен Постановлением Правительства РФ № 615 от 1 июля 2016 года. В документе определено, что отныне выполнять работы в домах, собственники которых отчисляют взносы за капитальный ремонт на счет регионального оператора, смогут только те организации и предприятия, которые зарекомендовали себя квалифицированными и добросовестными.

Создается региональный Реестр квалифицированных подрядных организаций. Чтобы попасть в него, необходимо соответствовать ряду требований. Вот некоторые из них:

- стаж работы на рынке ремонтных услуг не менее трех лет;
- отсутствие задолженностей по налогам и другим обязательным платежам,
- организация не должна находиться в процессе ликвидации или банкротства,
- отсутствие случаев расторжения договоров с подрядчиком в судебном или одностороннем порядке по его вине в течение трех последних лет.

Начиная со следующего года, включенные в Реестр подрядные организации смогут участвовать в аукционах на проведение ремонтных работ в упрощенном порядке с предоставлением минимального пакета документов.



Наталья Моисеева, директор регионального фонда капремонта МКД: «Осуществлять капремонт должны только квалифицированные и добросовестные подрядчики».

Директор регионального фонда капитального ремонта МКД Пензенской области Наталья Моисеева пояснила:

– Нововведение позволит упорядочить процедуру отбора подрядных организаций. Свой вклад в формирование Реестра должны внести и муниципалитеты. Например, если на территории района есть небольшие подрядные организации, которые уже участвовали в программе капитального ремонта, работу выполнили качественно, в срок и завоевали доверие жителей, то чиновники должны помочь им сформировать пакет документов для подачи заявки на включение в реестр.

Надо отметить, что реестр не является закрытым и впоследствии будет пополняться новыми участниками и «терять» тех, кто перестанет отвечать требованиям.

Ремонт частями или рассрочку

В этом году программа капитального ремонта эффективно выполняется в Кузнецке, где жители более чем 50 МКД отказались от «общего котла» и создали спец. счета, предпочитая по своему усмотрению распоряжаться собранными деньгами.

Многие кузнечане пошли по пути частичного ремонта. Например, к концу года на лицевом счете накопилось 100-150 тысяч рублей. Этим денег не хватает на полную оплату того или иного вида работ, но чтобы не терять времени, жильцы на общем собрании голосуют за выполнение их по частям: покрасить половину фасада или заменить трубы в одном подъезде.

Есть другая модель, которая позволяет выполнить объем работ полностью и не сильно бьет по карману: некоторые подрядные организации Кузнецка сегодня предоставляют рассрочку на недостающую сумму. Получается, что часть стоимости работ жители отдают сразу, а остальное – в течение 6-7 месяцев по заранее составленному графику платежей.

Елена СВЕРДЛОВА,
фото Владимира Гришина.

?????

Как правильно потратить деньги

На лицевом счете нашего дома в этом году появилась приличная сумма, и мы хотели бы потратить их на ремонт подъезда: давно пора перекрасить стены, побелить потолки. Но директор нашей управляющей организации заявила, что средства пойдут на установку пластиковых окон на лестничных площадках. Жильцы же считают, что окна могут подождать и возмущены, что их мнение не учитывается. Куда мы можем обратиться с жалобой?

Ольга Винодеева,
Пенза.

Специалисты Управления областной жилищной инспекции пояснили, что речь скорее всего идет о деньгах, собранных за счет повышающих коэффициентов. Напомним, что в течение всего прошлого отопительного сезона собственники квартир в МКД, которые до 2014 года не были оборудованы общедомовыми приборами учета тепла, платили за теплоэнергию не по факту (за потребленный ресурс), а по нормативам, да еще с учетом повышающих коэффициентов.

Деньги, собранные сверх платы за потребленную услугу, передали управляющим компаниям. Они предназначались на приобретение и установку теплосчетчиков, но в большинстве случаев средств собрали больше, чем требовалось. Суммы, оставшиеся после покупки счетчиков, можно потратить на нужды дома, но с условием, что работы отвечают требованиям энергосбережения. То есть на них можно установить новые окна, двери, экономичные светильники, доводчики дверей, а вот косметический ремонт произвести нельзя – это уже будет нецелевое использование средств. Так что, если речь идет о средствах, собранных за счет повышающих коэффициентов, то ваша управляющая компания действует в рамках закона. Если же речь идет о деньгах, которые собственники платят по статье «Содержание и текущий ремонт», то мнение жильцов должно учитываться.

Не хочу платить чужие долги?

Я проживаю в квартире с пьющим дядей. Оба являемся собственниками. Дядя отказывается платить свою долю за пользование коммунальными и жилищными услугами. Можно ли разделить лицевой счет, чтобы платить отдельно? Куда обращаться? Могу ли я продать свою долю без его согласия?

Ольга Н.,
Пенза

Лицевой счет разделить нельзя, так как он открывается на квартиру, а не на гражданина. А вот оплату коммунальных услуг разделить можно, так как она начисляется каждому собственнику, и он обязан платить соразмерно своей доле. В связи с этим вы вправе требовать выставления

раздельной оплаты.

Для этого нужно подать заявление в свою управляющую организацию, предоставив также документы, подтверждающие право на квартиру, паспорта, справку о составе семьи и расписку из бухгалтерии об отсутствии задолженности по коммунальным услугам.

В случае, если договор на оказание каких-то услуг, например, электро- или газоснабжения, заключен напрямую, следует обратиться к поставщику услуги отдельно.

Если в оформлении отдельного платежного документа вам будет отказано, вы вправе обратиться в суд с иском к управляющей или ресурсопоставляющей компании.

Что касается продажи доли, то обязательно нужно согласие второго собственника.

ВОПРОС — ОТВЕТ

Пруд выходит из берегов

В селе Репьевка есть пруд с плотиной, который находится всего в 500 метрах от домов №№ 1, 2 и 3 по улице Бутырка. С каждым годом уровень воды поднимается все выше. Весной 2013 года нас уже затапливало. Мы обеспокоены тем, что уровень воды в водоеме никто не контролирует. Арендатор пруда не хочет слушать наши доводы. Местные власти на жалобы тоже не реагируют. Помогите!

Коллективное обращение,
Сердобский район.

По просьбе редакции «ПП» рабочая группа, в которую вошли представители ад-

министрации Сердобского района и администрации Долгоруковского сельсовета, выехала на место. На момент осмотра (середина августа) уровень воды в пруду находился в пределах 3,5-4 метров и не представлял угрозы для жителей села. Осенью арендатору земельного участка Романову С.П. рекомендовано произвести частичный спуск воды и привести плотину в надлежащее состояние. Главе администрации сельсовета поручено организовать работы по очистке водопереливных труб в районе улицы Бутырка, чтобы не создавался затор для воды. Ситуация будет находиться на контроле районных властей.