Администрация Ермаковского района

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**О том, по каким критериям включаются дома в краткосрочную программу**

**Почему дом не попал в программу капитального ремонта на ближайшие годы, по каким критериям включают дома в программу? И что, если мы, сами собственники, считаем, что дому срочно необходим ремонт?**

- Изначально программа формировалась так: управляющие компании подавали в муниципалитеты информацию о техническом состоянии конструктивных элементов дома. Каждый муниципалитет на основе этих данных и с учётом собранных на капитальный ремонт средств подавал данные в министерство промышленности, энергетики и ЖКХ. А министерство ежегодно формировало общую программу, которую передавало в фонд капитального ремонта для исполнения.

Сейчас ремонтируются в первую очередь дома 50-х, 60-х, 70-х годов постройки. Учитываются так же ремонты, которые проводились в доме в период его эксплуатации.

Бывают случаи, когда жители или ОМС настаивают на включении дома в краткосрочную программу. Это тоже возможно. Управляющая компания должна представить комиссии результаты обследования, подтверждающие необходимость срочного ремонта.

Комиссия по установлению необходимости проведения ремонта проводится в министерстве не реже одного раза в месяц.

**У нас по капитальному ремонту стоит замена кровли, но с крышей у нас все нормально вроде. Можно ли как-то переоформить вид работ, как это сделать и что учитывается при подаче заявки на замену вида ремонтных работ?**

- Законом предусмотрена возможность замены вида работ по желанию собственников. Для этого им нужно на общем собрании оформить протокол и предоставить его в фонд в течение 3-х месяцев с момента уведомления о том, что в их доме будет проводиться капитальный ремонт.

Для этого, кроме желания самих собственников, больше ничего не требуется. Однако, прежде чем принимать решение, мы очень рекомендуем предварительно проконсультироваться со специалистами управляющей компании, которые обслуживают дом и точно знают, в каком состоянии находятся все виды коммуникаций. Возможно, не фасад и крыша нуждаются в скорейшей замене, а электрика или прогнившая система водоснабжения.

**Как узнать, сколько денег находится на счете дома и когда планируется капитальный ремонт?**

- На сайте фонда fondkr24.ru в разделе «Мой дом» – «Баланс дома» можно набрать свой адрес и узнать всю информацию по своему дому: сколько денег собрано жителями, сколько начислено пени за неуплату, какой банковский % начислен на собранную сумму. И в каком году – какой вид капитального ремонта будет проводиться.

В разделе «раскрытие информации по приказу Минстроя № 965/пр» можно даже узнать, как платит за капитальный ремонт каждая квартира в доме. Эта информация обновляется ежеквартально.

**У нас дом - одни неплательщики, по ЖКХ платят только 10%, сомневаюсь, что они платят и по капремонту. А что, если через пару лет капремонт, а наш дом будет в должниках - ремонт тогда нам отменят?**

- Все запланированные к выполнению ремонты будут проведены во всех домах до 2046 года. Со всеми неплательщиками у нас работают сначала наши юристы, потом служба судебных приставов. Этот процесс хорошо отлажен, долги рано или поздно придётся отдать всем. Только тем, кто отдаст позже – придётся уплатить дополнительно большую сумму в виде пени и судебных расходов.

**Как узнать, какую смету составили нам по капремонту подрядчики, и можно ли собственникам самим вести контроль за подрядчиками? И что, если подрядчики, работники порядной бригады, будут нам препятствовать, как это было пару лет назад, когда нам ремонтировали подъезд? Как быть, если мы видим явные нарушения, куда и в какие двери стучаться?**

- Фонд всячески приветствует активное участие собственников в проведении капитального ремонта своего дома. И закон предоставляет им такую возможность – начиная от выбора способа формирования (общий котёл или спецсчёт) до выбора вида работ, который будет проводиться в доме.

Можно принимать участие в контроле за работой подрядчика. Это должен быть один представитель от всех жителей дома, как правило, им становится председатель дома. Хорошо, если председатель имеет соответствующее строительное образование или опыт работы в строительстве. Тогда, конечно, ему можно со знанием дела и проектно-сметную документацию читать, и рабочих контролировать.

Каждый подрядчик, приступая к работам, в обязательном порядке вывешивает на доме объявление с указанием, кто ведёт работы и по каким телефонам можно обращаться с вопросами.

Конечно, в фонд так же можно обращаться с любыми вопросами и пожеланиями.