***Как жить с комфортом***

***Говорят, чтобы быть счастливым, нужно всего –навсего отвлечься от негативных новостей и обратить внимание на собственное жилье: позаботиться, чтобы в нем было тепло, уютно, безопасно.***

***Эту непростую задачу в Бурятии решает некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия».***

***Ежедневно в Фонд обращается за личной консультацией около 30 человек, задают много вопросов, получают расчетные ведомости, приносят документы для внесения изменений в базу данных Фонда, консультируются по вопросам открытия специальных счетов. И это понятно: Фонд капитального ремонта – новая организация, ее работа началась в 2014 году, в 2015 году выполнен краткосрочный план реализации республиканской программы капитального ремонта. Всего за 2015 год было отремонтировано 54 дома, краткосрочный план выполнен за 11 месяцев.***

 ***Согласно данным Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Республика Бурятия занимает 42-е место в рейтинге эффективности реализации программы капремонта среди 85 региональных операторов России.***

 ***Мы попросили рассказать о деятельности Фонда генерального директора фонда Елену Александровну Ткаченко.***

***- Скажите, какова цель деятельности Фонда?***

*-Основная цель - создание безопасных и благоприятных условий проживания жителей Бурятии. Для этого мы организуем проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.*

 *Мы аккумулируем взносы на капремонт, выбираем подрядчиков для проведения работ, принимаем работы и отвечаем за их качество.*

***- Реализация программы капитального ремонта в Республике Бурятия идет второй год, с какими трудностями Вы столкнулись в 2015 году? Чему научились?***

*- Одной из основных трудностей, с которыми пришлось столкнуться в ходе реализации программы капитального ремонта – это позднее принятие решений о проведении ремонта собственниками.*

*Для проведения конкурсных процедур нужно, чтобы собственники помещений на общем собрании приняли решение о проведении капитального ремонта, в противном случае решение за них примет муниципалитет согласно предложениям регионального оператора, но тогда уже внести свои коррективы в перечень работ собственники не смогут.*

*Опыт реализации программы капитального ремонта в 2015 году показывает, что в случае, если собственники принимают решение в ходе очного голосования, срок проведения конкурсных процедур по определению подрядчика составляет от 40 до 70 дней. Если очное голосование не состоялось – этот период увеличивается до трех месяцев. Когда же орган местного самоуправления издает постановление, то до момента заключения договора с победителем торгов проходит более шести месяцев.*

***Не должны, а обязаны***

***- Почему собственники обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт?***

*- Верховный суд РФ подтвердил обязанность граждан платить взносы на капитальный ремонт вопреки сообщениям в Интернет-ресурсах, в которых говорится совершенно об обратном. Добровольность взносов на капремонт – миф.*

*Уровень собираемости взносов по Республике Бурятия за 2015 год составил 64% и этот показатель растет. В среднем по России собираемость достигает 77%. Необходимо понимать, что чем больше средств будет собрано, тем больше домов будет отремонтировано.*

*При этом не стоит забывать, что у любого собственника помещений в Республике Бурятия есть выбор: формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора либо открыть специальный счет на свой дом.*

 *Например, в 2014-2015 году 210 многоквартирных домов выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете -. Из них владелец специального счета региональный оператор - в 52 многоквартирных домах, владелец специального счета - товарищество собственников жилья, жилищный специализированный кооператив, управляющая организация- в 158 многоквартирных домах.*

***- Как Вы работаете с неплательщиками?***

*- Фондом ведется работа с должниками. Первоочередным в исковой работе в 2015 году НО «Фонд капитального ремонта» было определено взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в отношении собственников МКД, в которых уже проведен капитальный ремонт общедомового имущества.*

*В 2016 году направление исковой работы Фонда расширяется. Запланирована подача исковых заявлений в отношении собственников помещений в МКД, имеющих задолженность более трех месяцев по всем районам Республики Бурятия, особенно по многоквартирным домам, включенным в Республиканский краткосрочный план реализации в 2016 году.*

*В целях недопущения крайних мер по взысканию задолженности Фонд предоставляет собственникам возможность погашения долга на условиях оформления рассрочки платежа на срок до трех месяцев.*

 *Продолжается претензионно-исковая работа и по взысканию задолженности с муниципальных образований. Так, например, в отношении СП «Тарбагатайское» Арбитражным судом РБ принято решение исковые требования Фонда удовлетворить полностью.*

***Ответственность и контроль***

 ***-Каким образом Фонд проводит капитальный ремонт после утверждения краткосрочного плана, каковы его функции при этом?***

 *- Мы направляем собственникам предложения о капитальном ремонте, осуществляем функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества. Предложения о проведении капитального ремонта в 2016 году уже получили собственники 129 многоквартирных домов. Из них в городе Улан-Удэ уведомления получили собственники 90 домов, в районах - 39.*

*Фонд заключает договоры о подготовке проектной документации, о выполнении работ по капитальному ремонту, об осуществлении строительного контроля, проводим подготовку задания на выполнение указанных видов услуг и работ.*

*На всех этапах работы сотрудники НО «Фонд капитального ремонта» проводят строительный контроль на соответствие выполненных работ требованиям государственных стандартов.*

 ***- Как вы выбираете подрядчика?***

 *- Постановлением Правительства РБ от 11 декабря 2014 г. № 632 утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия, согласно которому и проводится отбор подрядчика. Создается конкурсная комиссия, которая рассматривает заявки претендентов, оценивает и определяет победителей конкурса.*

*Фонд уже подвел итоги первого открытого конкурса на оказание услуг и выполнение работ в 2016 году по разработке проектной документации на капитальный ремонт кровель многоквартирных домов, находящихся по адресам: г. Улан-Удэ, пр. Победы, 13, улица Солнечная, 29, улица Комсомольская, 28а. С участником конкурса ООО «Альфа-проект» заключен договор. Объявлены еще два конкурса, на днях будут подведены их итоги.*

 *Мы за свою работу полностью готовы ответить. Часто в адрес Фонда приходят благодарственные письма. Например, жители домов по улице Мерецкова г. Улан- Удэ направили благодарность в адрес Главы Республики Бурятия, также благодарили сотрудников Фонда за выбор подрядной организации, помощь при оформлении документов и профессиональный контроль за работами.*

 *У нас немало таких писем с благодарностями, например, от жителей дома №6 по улице Трактовая села Сотниково, дома №10 Социального городка с.Таловка Прибайкальского района, или дома №4 п.Селенгинск Кабанского района и других.*

***-Как проводится приемка работ? Кто в ней участвует?***

*После завершения работ проводится приемка приемочной комиссией в составе: представителей Администрации, Министерства строительства и модернизации ЖКК Республики Бурятия, Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, представителей заказчика (НО «Фонд капитального ремонта»),подрядчика, управляющей компании либо ТСЖ, а также уполномоченными представителями собственников МКД. Также при приемке могут присутствовать представители общественных организаций.*

*Специалисты Фонда продолжают проводить осмотр многоквартирных домов, в которых в 2016 году запланирован капитальный ремонт. Уже осмотрено 72 дома в Заиграевском, Иволгинском, Хоринском, Кижингинском, Тарбагатайском, Бичурском, Мухоршибирском, Прибайкальском, Селенгинском районах, а также 121 дом в г. Улан-Удэ, в 19 из которых был проведен осмотр лифтов и лифтового оборудования.*

***Есть контакт!***

 ***- Расскажите о работе с населением, как Вы информируете собственников?***

 *-У нас работает «горячая линия» по телефонному номеру 56-32-37, есть интернет- сайт фондкапремонта.рф. Кроме того, Фондом только за прошлый год проведен личный прием 4,5 тыс. граждан, а также поступило около 1700 письменных обращений. Все обращения были рассмотрены, гражданам направлены ответы.*

*С апреля прошлого года подключен автоответчик, в среднем ежемесячно на него поступает и обрабатывается около 500 сообщений.*

*У Фонда есть соглашения о взаимодействии с органами местного самоуправления, утвержден План мероприятий по информированию граждан в муниципальных образованиях, на сайтах органов местного самоуправления создана рубрика «Школа капремонта».*

*Мы выезжаем с разъяснительными семинарами не только по районам города Улан – Удэ, но и по районам республики.*

*Один раз в месяц Фонд принимает участие в еженедельных брифингах, проводимых Правительством Республики Бурятия, с республиканскими средствами массовой информации. Организована еженедельная рассылка информации об итогах работы Фонда в пресс-службу Главы Республики Бурятия и в Минстрой РБ, для размещения на сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, осуществляется взаимодействие с Общественным советом при Министерстве строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, Центром общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия, а также с региональным отделением Общероссийского народного фронта в Республике Бурятия путем направления информации о ходе программы капитального ремонта.*

*Собственники не должны забывать о своих обязанностях, необходимо, понимать, что их взносы – основной источник финансирования капитального ремонта, и своевременная полная оплата- это часть ответственного отношения к своему имуществу, все остальные вопросы – технические, они решаемые.*

*Источник: Газета «Аргументы и Факты», № 11 от 16.03.2016*