

Вопросы ЖКХ – на контроле губернатора

Галина ТКАЧЕНКО.

Как мы уже сообщали, в городской администрации прошло совещание рабочей группы, созданной по поручению губернатора ХМАО – Югры Н.В. Комаровой, сформированному по итогам работы главы региона с депутатами Думы города Покачи, городской администрацией, общественными советами учреждений социальной сферы, жилищно-коммунального хозяйства, управляющей компанией, ресурсоснабжающими организациями, а также на основании обращений граждан к губернатору Ханты-Мансийского округа.

Рабочая группа рассмотрела обоснованность взимания ООО «Комфорт плюс» в период с 2012 года по 01.01.2014 года платы граждан за капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов и соответствие выполненных на со-

законом.

Это вызвало волну недовольства среди населения, ведь с 2011 года и до конца 2013 года в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг была графа «Капитальный ремонт», но люди не увидели конкретных результатов рабо-

ние таких работ, как ремонт подъездов, замена силового электрооборудования, установка энергосберегающих светильников, установка двухтарифных общедомовых счётчиков по электроснабжению. В ряде домов были приняты решения о накоплении денежных средств на выполнение ресурсозатратных работ.

Между подрядными организациями и ООО «Комфорт плюс» по факту выполнения работ состоялись акты о выполненных работах по форме КС-2 и справка о стоимости выполненных работ по форме КС-3.

Перед собственниками жилья отчитывались путём предоставления акта о проделанной работе, составленного в произвольной форме, и подписывали его у представителя совета многоквартирного дома, по каждому дому отдельно.

Действия управляющей организации ООО «Комфорт плюс» были направлены на создание комфортных условий граждан и не повлекли нарушения их прав. Собранные денежные средства использовались целенаправленно на нужды конкретного дома и не были использованы на ремонт других домов.

Начальник отдела по работе с муниципальными образованияами Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов И.И. Мирошников прокомментировал:

Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований (ч.2 ст. 1 ЖК РФ).

Согласно ч.ч.1 и 2 ст. 36 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в период возникновения спорных отношений), собственникам жилых помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включая общие помещения, крыши, конструкции, оборудование. С учётом приведённых начал жилищного законодательства право на эти денежные средства, включая право распоряжения ими, может принадлежать только собственникам помещений многоквартирного дома.

Частями 1 и 2 ст. 158 ЖК РФ (в редакции, действовавшей в период возникновения спорных отношений) предусматривалась как обязанность собственников помещений в многоквартирных жилых домах нести расходы на содержание принадлежащего им помещения, участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме путём внесения



Диалог власти и общественности.

платы за содержание и ремонт жилого помещения, так и их право распоряжаться этими денежными средствами путём принятия общим собранием решения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома с учётом предложений управляющей организации о сроках, объёмах работ и иных условиях проведения такого ремонта.

«По факту в данных обстоятельствах произошла подмена понятий «текущего» и «капитального» ремонтов, не повлёкшая за собой какие-либо нарушения прав граждан», - подытожил И.И. Мирошников.

Представитель Общественного совета по вопросам ЖКХ Н.С. Мельник предложила дополнительно довести до сведения населения города Покачи информацию о правомерности взимания платы ООО «Комфорт плюс» за капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов и целевое их использование.

По результатам обсуждения решений протокола с ответственностью города предложено вынести наказание виновным лицам управляющей организации, допустившим

некорректную формулировку понятия «капитальный ремонт».

Было принято решение о доведении до сведения жителей информации о результатах рабочей группы. Для ознакомления в присутствии должностных лиц были представлены протоколы собраний собственников жилья, исполнительные схемы по ремонту силового электрооборудования, а также отчёт о выполненных видах работ за 2013 год. Все эти документы находятся в управляющей организации ООО «Комфорт плюс».

Битва за кладовки

Иметь кладовку на лестничной площадке очень удобно – там можно хранить те вещи, которые и выкинуть жалко, и дома много места занимают; очень удобно складывать спортивный, рыбацкий и дачный инвентарь, а также хранить овощи, соленья и варенья.

К сожалению, такой привилегией обладает не каждый (кладовок на всех владельцев квартир не хватает, а некоторые жильцы, заселившиеся в дом самыми первыми, в своё время заняли по две, а то и



Пользователи колясочных несут ответственность за соблюдение противопожарной безопасности.

бранные средства работ работам, относящимся к капитальному ремонту.

Вторым на повестке дня стоял вопрос о проведении обследования и формирования реестра общедомового имущества жителей города Покачи, используемого в настоящее время не в соответствии с целевым назначением (лифтовые, колясочные, мусоропровод и т.д.) в качестве кладовых; утверждение плана мероприятий по приведению использования названных помещений в соответствие с проектными решениями, правилами пожарной безопасности, санитарными и гигиеническими нормами.

После совещания рабочей группы состоялась встреча с заинтересованными жителями города, которые высказали свою точку зрения по данным вопросам и получили консультационную помощь.

За что платили?

Этот вопрос у жителей города возник сразу же после того, как в их почтовых ящиках появилась отдельная квитанция от Югорского оператора на оплату капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с новым

ты, проделанной на собранные средства.

Поэтому у многих людей сложилось мнение, что отдельная квитанция по оплате Югорскому оператору – это очередные сборы за будущий капремонт, который во многих домах планируется лишь через 30 лет. Тем более, что размер оплаты увеличился с 2 рублей до 12 рублей за 1 квадратный метр.

Как пояснила заместитель директора ООО «Комфорт плюс» М.Н. Кузнецова, в период 2011-2012 годов по предложению управляющей компании, общим собранием собственников жилья было принято решение о взимании денежных средств в размере 2 рублей с 1 квадратного метра площади с собственников жилых помещений на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Перечень планируемых работ за счёт обозначенных средств, порядок финансирования и сроки выполнения также были утверждены на собрании собственников жилья.

Были составлены сметные расчёты, в соответствии с которыми были заключены договоры подряда на выполне-

