

Информация для всех

КАПРЕМОНТ. ПЛАТИТЬ? ОБЯЗАТЕЛЬНО!!!

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» разъясняет требования жилищного законодательства в сфере внесения взносов на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области.

В Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) 26 декабря 2012 года были внесены изменения, которыми была введена обязательная ежемесячная плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В статье 158 ЖК РФ определена обязанность владельцев (собственников) квартир в многоквартирных домах оплачивать расходы на содержание принадлежащих им помещений. В состав этих расходов входит плата за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома. Необходимость по оплате взносов на капитальный ремонт возникает с момента приобретения в собственность жилого помещения в этом доме.

Освобождаются от уплаты взносов на капремонт собственники только в том случае, когда дом признан аварийным и подлежащим сносу.

ЖК РФ устанавливает два способа формирования фонда капитального ремонта:

- 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- 2) перечисление взносов на

капитальный ремонт на счет регионального оператора.

Определить способ формирования фонда капитального ремонта необходимо было до августа 2014 года путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Если до этого времени собственниками способ формирования не был выбран или не был реализован, то орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

В целях реализации вышеуказанных изменений, внесенных в ЖК РФ, Администрацией Смоленской области была утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на 2014-2043 годы (Постановление Администрации Смоленской области от 27.12.2013 № 1145), а также создана некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (Постановление Администрации Смоленской области от 11.12.2013 № 1017).

Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» создана в форме фонда, учредителем которого является Администрация Смоленской области в лице Департамента Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области. Собираемые средства собственников не расходуются на финансирование деятельности фонда, т.к. его финансирование осуществляется только за счет средств областного бюджета.

Основной вид деятельности этой организации – это формирование средств для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах региона. Фонд аккумулирует взносы собственников помещений многоквартирных домов и выполняет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту.

Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов граждан на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, будет осуществляться очень тщательно, как того требует законодательство. Для регионального оператора предусмотрена система отчетности и сте-

пень ответственности за невыполнение ее условий.

Еще один немаловажный момент по поводу регионального оператора – Жилищным кодексом Российской Федерации определена ответственность субъекта Российской Федерации за действия регионального оператора. Вся ответственность лежит на субъекте, что исключает нецелевое расходование вышеуказанных денежных средств.

С подробной информацией о работе регионального оператора можно ознакомиться на официальном сайте данной организации в сети Интернет по адресу: <http://fkremont.admin-smolensk.ru/>

В ноябре 2014 года некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» направила собственникам помещений многоквартирных домов проект типового Договора о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор). В тех случаях, когда собственниками помеще-

Таким образом, каждый собственник жилья должен понимать, что плата за капитальный ремонт – это обязанность, определенная требованиями федерального жилищного законодательства, исполнить которую необходимо, оплатив квитанции, выставленные региональным оператором, начиная с ноября 2014 года.

ний в многоквартирном доме собрание по выбору способа формирования фонда капитального ремонта проведено не было и протокол общего собрания отсутствует, то уплата собственником помещения многоквартирного дома взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения проекта Договора считается его заключением (статья 445 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов в этом доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого Договора.

Если взносы на капитальный ремонт оплачиваются собственниками несвоевременно и (или) не полностью, то у таких должников возникает обязанность уплатить проценты в фонд капитального ремонта в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Кроме того, если дело дойдет до суда, то собственнику будет необходимо также возместить судебные издержки, в том числе госпошлину и почтовые расходы.

Граждане, которые получают меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, в случае неуплаты взноса на капитальный ремонт лишатся данных субсидий.

Прокуратура разъясняет

ОБЯЗАННОСТЬ СОБСТВЕННИКА ОСТАЁТСЯ

В прокуратуру Ельнинского района стали обращаться граждане с просьбой разъяснить законность так называемых «писем счастья», которые с конца ноября прошлого года в почтовых ящиках жители мкр. Кутузовского обнаружили у себя.

Появился новый платежный документ. Наименование услуги на нем отсутствует, зато указан получатель платежа – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее – Регоператор). На обратной стороне документа мелким шрифтом напечатан «Договор о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и об организации проведения капитального ремонта общего жилого имущества в многоквартирном доме». Документ скреплен подписью начальника организации Ю.С. Волченко, справа внизу – свободное место, которое должен заполнить собственник.

Постановлением Администрации Смоленской области от 21.08.2014 № 595 утвержден порядок привлечения специали-

рованной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Смоленской области, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Вся документация, касающаяся изменений в Жилищный кодекс в соответствии с Федеральным Законом № 271-ФЗ от 25.12.2012, размещена на сайте Регионального оператора. Здесь же опубликована 30-летняя программа, открыв которую, каждый житель многоквартирного дома Смоленской области может уз-

нать, когда его жилище будет отремонтировано, и какие конкретные работы предполагается выполнить за счет накопленных средств. Документ разработан департаментом ЖКХ Смоленской области и опубликован 20 января 2014 года. Обязанность платить за капремонт у жильцов наступила с 1 октября, что и значится в пришедших в ноябре платежках.

Жильцам многоквартирных домов были даны шесть месяцев на то, чтобы провести собрания в своих домах и определиться, где будут формироваться фонды капитального ремонта. Альтернатива такова: либо оформлять специальный счет на дом, либо платить деньги в «общий котел», которым, собственно, и распоряжается Регоператор. Вариант с «общим котлом» наступает «по умолчанию» в том случае, если жильцы не собрались на общее собрание и не приняли решение о том, куда вносить деньги.

Теперь о специальном счете. За его открытие должны погово-

совать две трети жильцов многоквартирного дома, после чего необходимо оформить протоколы и направиться к Регоператору. Если в вашем доме имеется ТСЖ или ЖСК, то поход к Регоператору не потребует, жильцы таких домов вправе сами принимать решение и оформлять документы.

Памятка для тех, кто хочет копнуть деньги особняком, размещена на сайте Регоператора. Впрочем, даже уладив все формальности, перейти на спецсчет жильцам позволят лишь два года спустя. Деньги при этом не уйдут в «общий котел» и полностью сохранятся за многоквартирным домом.

Что же делать с обратной стороной «письма счастья», которая содержит договор? Данное соглашение прописано в 181 статье Жилищного кодекса и является договором оферты. Согласно ст. 435 Гражданского кодекса, офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложе-

ние, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Поэтому договор рассылается всем собственникам, но заключается один на весь дом.

По идее, люди должны провести собрание, выбрать совет дома, его председателя и уполномоченного, после чего отправить его к Регоператору для заключения договора. А что будет, если не собрались? В этом случае норма закона такова: если более 50 процентов жильцов оплатили квитанцию, договор считается подписанным! Однако ошибочно полагать, что без договора с Регоператором не может быть никаких отношений. Его страхует Жилищный кодекс, который обязывает (!) собственника платить взносы на капитальный ремонт. Так что договор этот, по общему признанию, носит, скорее, информационный характер. Даже если договора не будет, обязанность собственника куда-то не денется.

Александр КУВИЧКО,
прокурор района.

Советует специалист

ГРИПП НЕЛЬЗЯ ПЕРЕНОСИТЬ «НА НОГАХ»

Грипп – острое инфекционное заболевание с воздушно-капельным механизмом передачи возбудителя болезни. Для гриппа характерно острое начало болезни с выраженной интоксикацией и поражением дыхательных путей. Сезонные эпидемии возникают ежегодно в осенне-зимний период. Наиболее подвержены заражению и осложнению ослабленные и пожилые люди с хроническими заболеваниями, маленькие дети. Чем слабее иммунитет, тем активнее вирус гриппа.

Основной источник инфекции – заболевший человек, распространяющий инфекцию в своем окружении. Вирусы выделяются со слюной, мокротой, отделяемым носа, при кашле и чихании.

Вирусы могут попасть на слизистые носа, глаз или дыхательных путей непосредственно из воздуха, при тесном контакте с больным человеком, а могут осесть на различных поверхностях и попадать на слизистые оболочки через руки или при использовании общих с больным предметов гигиены.

Для гриппа характерно очень быстрое развитие клинических

симптомов. Температура тела достигает максимальных значений – 39-40. Проявляется головная боль, которая локализуется преимущественно в лобно-височной области, боль при движении глазных яблок, светобоязнь, боль в мышцах и суставах, нередко возникают тошнота и рвота. Сухой болезненный кашель, заложенность носа появляются через несколько часов от начала болезни. Типичным для гриппа является развитие трахеита, сопровождающееся болезненным кашлем в области грудины.

Основным лечением гриппа является ранняя противовирус-

ная терапия, чем раньше будет начат прием противовирусных препаратов, тем меньше риск развития тяжелых осложнений, которые при гриппе могут присоединяться уже в первые сутки болезни.

Противовирусная терапия оказывает максимальный клинический эффект при приеме препаратов в течение 48 часов от начала заболевания, они уменьшают продолжительность лихорадки, интоксикации, катаральных симптомов. При лихорадке показан прием жаропонижающих препаратов, таких как парацетамол, нурофен и другие.

Обильное питье, соблюдение постельного режима.

Продолжительность лихорадки более пяти суток может свидетельствовать о присоединении осложнений.

Во время гриппа возможно поражение вегетативной и центральной нервной систем, бронхов, легких, придаточных пазух носа, сердечно-сосудистой системы. Часто грипп осложняется бронхитом, пневмонией, гайморитом, трахеитом, отитом, менингитом. Поэтому лечение гриппа является обязательным.

Вакцинация от гриппа – это наиболее эффективная мера борьбы с гриппом, которая позволяет снизить риск заболевания и осложнений. Вакцинация стимулирует образование в организме человека антител против вируса гриппа.

Что же делать, если прививку своевременно не получили? Важно, чтобы вирус не попал на слизистые оболочки носа, глаз или рта. Для этого необходимо ограничить контакт с заболевшими людьми. Регулярно делать влажную уборку (желательно с использованием дезинфицирующих средств). Часто проветривать помещение. Используйте во время гриппа маску или марлевую повязку. В течение дня тщательно мойте руки с мылом.

Важно!!! – не рекомендуется переносить грипп «на ногах» – своевременное обращение к врачу и раннее начало лечения снизят риск развития осложнений гриппа.

Будьте здоровы!

Елена ЧЕРНЕНКОВА,
фельдшер отделения скорой медицинской помощи Центральной районной больницы.