

## КАПРЕМОНТ МКД (многоквартирных домов).

До 1 июля 2015 г. (общее собрание по данному вопросу должно быть проведено не позднее 1 мая) жители МКД Москвы должны определить способ формирования фонда капитального ремонта своего дома.

ЖК РФ предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта:

Первый способ — индивидуальная система накопления взносов на капитальный ремонт на специальном счете (счет принадлежит и управляется ЖСК) и деньги 15 руб на кв.м. появляются у нас в платежке.

Второй способ — централизованная система накопления, которая предусматривает перечисление собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора капитального ремонта (счет принадлежит и управляется Правительством Москвы де факто). Счет идет от города.

В случае избрания первого способа, кооператив самостоятельно планирует и осуществляет капремонт за счет данного фонда в сроки утвержденные на Общем собрании. На средства накапливаемые на счете в банке начисляются проценты (размер зависит от банка).

В случае избрания второго способа, средствами собранными с жильцов распоряжаются московские чиновники, они же определяют сроки проведения работ, перечень работ, используемые при этом материалы. Предварительные сроки капремонта нашего дома в соответствии с информацией департамента капремонта Правительства (сайт [geraig.mos.ru](http://geraig.mos.ru)) установлены на 2030-2040 гг. в зависимости от категории ремонта (например ремонт крыши на 2033-2035). *Справочно: для соседних домов аналогичной постройки они установлены на 2020-2030, для кирпичной новостройки у остановки общественного транспорта Матвеевская, 10 они установлены на 2015-2025 гг.*

Последствия капремонта города в доме по адресу Озерная, 26 (район Очаково-Матвеевское, рядом с конечной станцией Мосгортранса ул.Озерная) Вы могли видеть в репортаже телеканала Москва 24 (от 26.03.2015.). В доме регулярно случается прорыв труб горячего водоснабжения замененных в 2008 г., по словам Алексея Обносова замдиректора «Жилищника района Очаково-Матвеевское» (наш бывший ДЕЗ), причиной прорывов является некачественные полипропиленовые трубы установленные при капремонте.

В настоящее время сбор на капремонт в соответствии с законом города Москва не может быть ниже 15 руб. с кв.м., размер сбора при выборе первого способа формирования фонда капремонта устанавливается Общим собранием.

Способ уплаты не отличается от оплаты прочих коммунальных услуг, льготники сохраняют свои льготы.

Сборы за 2015 г. для дома 18 корпус 2 по Матвеевской улице составят 828 270 руб., за 2016 г. 1 656 540 руб. (оценка может быть неточной).

При накоплении достаточной суммы можно провести работы по энергосбережению в результате чего сократятся расходы как минимум на оплату отопления и расхода электричества на общедомовые нужды (установка в подвале системы сокращающей подачу теплоносителя при достаточной температуре, установка квартирных счетчиков на отопление, утепление фасадов, замена дверей на пожарной лестнице, замена освещения на светодиодное, замена окон на стеклопакеты и пр.) также за счет применения современных материалов возможно улучшение внешнего вида.

Обязанность по уплате сборов на капремонт, как и оплаты других коммунальных услуг установлена законом (ст.ст. 153, 156 и 169 ЖК РФ). При просрочке уплаты средств (оплаты счета 11 числа месяца и позднее) должнику начисляется пени в размере 1/300 от ставки рефинансирования Центрального банка от суммы задолженности за каждый день просрочки.