

Капитальный ремонт многоквартирных домов в Бирилюсском районе



Что такое капитальный ремонт?

Капитальный ремонт-это ремонт здания с целью устранения неисправностей его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей здания и его функционального назначения.

Какие работы относятся к текущему ремонту, а какие к капитальному?

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения несущественных повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. Текущий ремонт может выполняться управляющими организациями или их подрядными организациями. Фактически текущий ремонт производится по разным элементам постоянно.

Например, замена нескольких метров трубопровода или нескольких листов шифера на кровле будет относиться к текущему ремонту, а замена всей системы водопровода или всей кровли- к капитальному ремонту. Такие работы в подъезде как покраска и побелка также относятся к текущему капитальному ремонту.

Почему капитальный ремонт должен осуществляться за счет средств собственников квартир?

По ст.210 Гражданского Кодекса РФ, «Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества», а также в Жилищном кодексе РФ говорится: «собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме». При этом обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Следовательно, мы, собственники, приватизировав и купив свои квартиры, обязаны капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществлять за свои деньги. За муниципальные квартиры, в которых люди проживают по договорам социального найма, финансирование капитального ремонта- обязанность органов местного самоуправления.

Зачем нужен фонд капитального ремонта?

Как мы знаем, в конце 2012 года Жилищный кодекс РФ дополнен разделом «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». На органы государственной власти и органы местного самоуправления возложена обязанность организовать своевременное проведение капитального ремонта в многоквартирных домах за счет взносов собственников. Для этого в крае создан региональный оператор в форме фонда.

Если на общем собрании собственники решили копить средства в фонде регионального оператора, он обязуется:

- Начислять взносы и печатать квитанции.
- Производить сбор платежей.
- Вести прозрачный учет средств по каждому собственнику.
- Работать с неплательщиками.
- Организовать процесс капитального ремонта, утвердить сметы.
- Выбрать подрядчика.
- Принять выполненную работу.
- Провести работу с подрядчиком по исправлению недочетов.

Перечень многоквартирных жилых домов включенных в программу краткосрочного капитального ремонта на территории Бирилюсского района Красноярского края на 2017-2019 года

Адрес	Перечень работ и (или) услуг	Срок проведения работ	Объем предполагаемых работ, кв.м
с.Новобирилюссы, ул.Советская, д.162	Утепление и ремонт фасада	2018 -2019 года	1 885
с.Новобирилюссы ул.Щетинкина, д.11	Ремонт системы холодного водоснабжения Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2018-2019 года	987,56 100,00

Так же хотелось бы отметить, что в июле 2018 года была согласована проектно-сметная документация по капитальному ремонту многоквартирного дома по ул.Щетинкина, д.11. На данный момент времени Фондом капитального ремонта проводится работа по проведению торгов для выбора подрядной организации по выполнению запланированных работ.

Как узнать, когда будет капремонт дома?

Чтобы посмотреть очередь своего дома на капитальный ремонт придерживайтесь представленной ниже инструкции:

- войдите на ресурс Региональный фонд капитального ремонта Красноярского края официальный сайт <https://www.fondlr24.ru>;
- откройте вкладку «Мой дом-Баланс дома»
- введите данные о расположении объекта. Последовательно укажите регион, город, улицу, номер дома и нажмите «Поиск»;
- в открывшейся карточке объекта недвижимости ознакомьтесь с видами работ, предусмотренными региональной программой в вашем доме.