

ПОЛЕЗНЫЙ ОПЫТ

## Первые «ласточки» капремонта

*Не об одну тему не сломано столько журналистских копий, как о тему капремонта. Практически на сто процентов материалы негативные. То вскрылись нарушения в очередности проведения ремонтов, то кого-то обвинили в нецелевом использовании собранных средств, то глава фонда капитального ремонта Югры положил себе баснословное жалование... Читая такое, народ как от сердца отрывает деньги. Тем удивительнее было услышать противоположное мнение:*

*- Взносы на капремонт обязательно нужно собирать. Приходите, поделимся опытом, как можно их использовать не через 20-30 лет, а сейчас...*

### А нам это надо?

Комсомольская, 24 - типовая хрущёвка с типовыми жильцами, большинство из которых пенсионеры. Дом известен разве что прогревшим здесь в девяностых годах взрывом газовой колонки. Инспектор бюро быта ОАО «ШААЗ» Татьяна Анатольевна Маткина спаслась тогда, выпрыгнув из окна четвёртого этажа. В смелости и умении брать на себя ответственность этой энергичной и умной женщине не откажешь и сегодня. Вместе с единомышленниками она добилась открытия спецсчёта для своего многоквартирного дома и даже успела уже потратить часть собранных средств на его благоустройство.

- Татьяна Анатольевна, а у вас ТСЖ?

- Нет.

- А как же вам удалось открыть спецсчёт? Насколько я помню, говорили, что спецсчёт — только для ТСЖ...

Надо сказать, что путь к спецсчёту был у жильцов хрущёвки не сказать, чтобы долог, но достаточно тернист. Несмотря на то, что и Татьяна Анатольевна Маткина, и ещё одна активистка, Зоя Васильевна Шаврина, люди в жилищном законодательстве достаточно подкованные. Зоя Васильевна работала в городской администрации, занималась приватизацией жилья.

- Как-то к нам в город приезжали с семинаром специалисты из Кургана, рассказывали о капремонте, - вспоминает она. - Там мы и узнали, что, даже не будучи ТСЖ, мы имеем право открыть спецсчёт. Владельцем его является региональный оператор, но деньги аккумулируются конкретно на наш дом. Мы с Татьяной заинтересовались, взяли у одной из женщин телефон. С ней и консультировались в дальнейшем. Для регионального оператора, как и для нас, это тоже был первый опыт. Вот и учились друг у друга...

В августе 2014 года состоялось первое собрание жильцов, где решался вопрос о выборе способа формирования фонда капремонта. Отдавать деньги в общий котёл, где невозможно проконтролировать их расходование, никому не хотелось. Но и браться за новое, незнакомое дело тоже желающих было мало. Основной контингент жильцов — люди пенсионного возраста, советской закалки, привыкшие жить по принципу «нам должны». Спецсчёт



Максим Королёв: «Взносы на капремонт потрачены вот на эти красивые, современные окна».

же, даже в рамках регионального фонда, предполагал и составление отчётов, и работу с должниками, и многое другое. Каждый подумал — а мне это надо?

Тем не менее, после долгих дебатов остановились на спецсчёте. Решили - в общий котёл всегда успеет.

### Где осели наши деньги

А вот по вопросу сбора средств мнения разделились. Часть жильцов была категорически против того, чтобы заключать договор с «Русским домом». Управляющая компания брала на себя обязательства по сбору и перечислению средств, работе с должниками. Люди не верили коммунальщикам. Незадолго до этого компания повысила тариф на обслуживание и обещала поставить окна в подъездах, но ничего не сделала. Якобы не хватало денег.

- Договор с «Русским домом» мы всё-таки заключили, - рассказывает Зоя Васильевна Шаврина. - И платили до тех пор, пока не пришло письмо от регионального оператора, который сообщал, что сбор составляет менее 50%. Если мы не погасим долги, спецсчёт будет закрыт, и придётся платить на общих основаниях. Мы, конечно, сразу в «Русский дом» - где наши деньги? Нас успокоили, дали выписку, что собрана не 41 тысяча, как сообщал региональный оператор, а

93. Это был август 2015-го. В конце октября мы получили второе предупреждение от регионального оператора - деньги не перечисляются. И пошли уже напрямую в прокуратуру. После прокурорской проверки денюжки свои мы всё-таки «выцарапали». На этом вотум доверия управляющей компании был исчерпан.

### Когда каждая копейка на счету

Единогласным решением общего собрания собственников жилья от 29 ноября 2015 года Татьяну Анатольевну Маткину определили «лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено взаимодействовать с Региональным оператором и Подрядчиком». Наделили её полномочиями по подписанию договоров, актов и иной документации, связанной с проведением капитального ремонта. На этом же собрании решили заменить наконец-то окна в подъездах дома. 30 ноября в адрес генерального директора регионального фонда капремонта ушло письмо со сметой работ и просьбой оплатить их за счёт средств, накопленных на спецсчёте.

Это ничего, что пришлось ещё сто раз переделывать и письмо, и другие документы, как того

требует закон. Радоваться и благодарить предпринимателя, готового сдать окна «под ключ» с 30-процентной предоплатой. Всю сумму фонд оплачивает только после акта приёмки работ. Главное - стеклопакеты в подъездах на Комсомольской, 24 стоят и выделяются своей новизной на фоне скромненького подъезда хрущёвки.

- Вот вы сейчас к нам поднимались по лестнице, заметили признаки капремонта в подъезде? - вопрошают мои собеседники. - А ведь несколько лет назад он у нас был. Только тогда мы этот процесс не контролировали, и куда денюжки пошли, не знаем. А уж сейчас-то у нас каждая копейка на счету!

Копеечек, как оказалось, после замены окон ещё осталось. Задача номер два - замена внутриподъездных дверей. Хозяйская жилка проснулась даже у тех, кто не верил, что всё получится. Кучка активистов дома растёт, как снежный ком. Татьяна Анатольевну тронули слова пенсионерки Ираиды Николаевны Кузнецовой: «Таня, а можно я сразу за полгода заплачу? А то вдруг заболела да в больницу положат... Хочется, чтобы наш дом был чистым и тёплым».

### Нужны патриоты

- Не поддерживаю популистские лозунги одной из партий, которая ратует за отмену взносов на капремонт. Мы должны заботиться о своём жилье так же, как жильцы частных домов. Да, хлопотно хозяйствовать в многоквартирном доме, - признаётся Татьяна Анатольевна Маткина. - По соглашению с администрацией города каждый месяц предоставляем информацию о льготниках, которые имеют право на получение субсидий и жилищно-коммунальных выплат. Не со всеми предпринимателями, которые держат магазины на первом этаже нашего дома, есть взаимопонимание по поводу взносов на капремонт. Раз в три месяца я беру в региональном фонде информацию о должниках, беседую с ними. Но лучше всех слов убеждают дела, а они у нас двигаются. Я вот слышала, что льготный кредит под капремонт планируется давать. Тогда и на крупный ремонт можно замахнуться...

В дом на Комсомольскую, 24 родители Татьяны Анатольевны Маткиной заехали, когда ей было пять лет. С ним связана вся её жизнь. В этом году дому исполнится 55. Подобных «долгожителей» в Шадринске десятки, если не сотни. А ведь если поискать, наверняка в каждом найдутся такие патриоты, как Маткина и её помощники. Может, тогда мы и заживём в своём доме по-хозяйски?

ЛЮДМИЛА БОРИСОВА,  
ФОТО АВТОРА

КОММЕНТАРИЙ

## Шадринцы подали пример

■ Марина ДРАГОМИРЕЦКАЯ, советник генерального директора Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области»:

- Сложилось ошибочное мнение, что региональный фонд капремонта заинтересован в росте количества многоквартирных домов, жильцы которых уплачивают взносы на общий счёт регионального оператора. На самом деле это не так. Наша цель - максимально привлечь население к самостоятельности в организации проведения капитального ремонта своего дома. Мы призываем жильцов, чтобы они принимали решение на общем собрании о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, самостоятельно организовывали сбор средств на капитальный ремонт и сами контролировали их расходование.

Мы организуем выездные семинары в районах области, ведём активную разъяснительную работу. При фонде работает Общественная приёмная и телефон «горячей линии» (3522 422-900).

За консультацией по использованию средств со специального счёта к нам обращаются многие, но не все реализуют свои планы. Шадринцы с Комсомольской, 24 - наши первые и пока единственные «ласточки». Обязанность по уплате взносов на капремонт возникла с декабря 2014 года. Жильцы этого дома своевременно приняли решение и выбрали спецсчёт, владельцем которого является региональный оператор, - самую сложную форму накопления, но при этом имеющую ряд преимуществ для собственников. Региональный фонд является номинальным владельцем счёта: распорядиться деньгами могут только жильцы.

Шадринцы подали пример, как самим грамотно потратить накопленные средства. Конечно, за год с небольшим собрать крупную сумму не получится. Но этих денег некоторым домам уже достаточно, чтобы, например, поменять окна и двери в подъездах или отремонтировать инженерные коммуникации.

Кстати, срок вступления в силу решения собственников об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счёта регионального оператора на специальный счёт планируется сократить с 2 лет до 6 месяцев (соответствующий проект закона находится на согласовании в Правительстве Курганской области).

Активные жильцы многоквартирных домов, желающие формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте, могут уже направлять соответствующие решения, оформленные протоколом, региональному оператору (образец протокола размещён на сайте Фонда [www.fkr45.ru](http://www.fkr45.ru) в разделе «Собственникам»).