

Ремонт домов – при участии жильцов?



Это стало основной темой обсуждения на очередном заседании общественного совета «Развитие города Славутича» при городском председателе. Гостями этой встречи, что прошла 7 апреля, стали депутат Киевского областного совета от Славутича Владимир Демиденко и черниговец Олег Белоусов, который специально прибыл на заседания совета для ознакомления с работой этого совещательного органа громады. Владимир Удовиченко рассказал об истории создания Общественного совета, который существует уже 18 лет, вкратце рассказал о его деятельности, представил ветеранов и молодежь.

Главным и единственным вопросом на повестке дня было обсуждение Положения «О добровольном долевом участии собственников/квартиросъемщиков квартир (помещений) в капитальном ремонте (реконструкции, модернизации) в жилых многоквартирных домах». С докладчиком по этому вопросу выступили Виктор Шевченко, заместитель городского председателя, и Виктор Скиба, начальник управления экономики и социального развития города.

Стоит уточнить, что эта тема возникла не вчера, ее, как отметил Виктор Шевченко, «ставят жизненные реалии капиталистического общества». И, к сожалению, Славутичу не удалось избежать проблем, от которых страдает большинство городов Украины. Главная из них – нехватка бюджетных государственных средств на капитальный ремонт жилых домов. «Хотя в городском бюджете Славутича ежегодно и закладываются определенные фонды на капитальный ремонт, их объем далек от реальных потребностей, которые необходимы для выполнения всех запланированных работ, не говоря уже о модернизации (утеплении) зданий», – констатирует Виктор Шевченко. – В Славутиче на сегодняшний день полностью утеплены восемь домов, много зданий утеплено частично. Это составляет всего лишь 8% от всего жилого фонда многоквартирных домов.



в многоквартирных домах граждан может подтолкнуть и тот факт, что сегодня очень часто бюджетные деньги задерживает казначейство. «Мы не можем продолжать работы, так как этим загоняем подрядчиков в глухой угол», – отметил мэр Славутича. – С одной стороны, проведенная реформа коммунального хозяйства и создание системы единого заказчика в Славутиче позволяет нам работать еще не один десяток лет, но с другой, это не повышает у людей – в данном случае владельцев квартир – чувство личной собственности».

Г-н Удовиченко отметил также, что вопрос о долевом участии в капитальном ремонте в многоквартирных домах самих жильцов подводит к вопросу о создании в домах ОСМД (украинское ОСББ. – Ред.). Как ни парадоксально это звучит, но то обстоятельство, что ежегодно Славутич выделяет из местного бюджета средства на текущие ремонты, а качество выполняемых работ довольно высокое, заставляет жителей сомневаться в необходимости личных вложений в капитальный ремонт своего дома!

Виктор Скиба конкретно остановился на тексте проекта Постановления. Он отметил, что этот вопрос уже обсуждался, и что сегодняшний проект Постановления значительно отличается от предыдущего и учитывает в себе возможность долевого участия не только ОСМД, но и по решению общего собрания жильцов дома – общественной организации, созданной жильцами. В новом документе долевое участие владельцев квартир предусматривается на уровне 20% от общей суммы капитального ремонта. Уточнены и некоторые моменты по сбору и переводу денежных средств. По совету ривненчан, где долевое участие владельцев квартир уже существует, в проекте нового Постановления предусмотрено прохождение всех денежных средств от заказчика до исполнителя через казначейство (даже по ОСМД), что делает весь процесс движения денежных средств прозрачным и значительно снижает число проверок.

Виктору Скибе и Виктору Шевченко пришлось подробно ответить на многочисленные вопросы членов совета. В ходе обсуждения приняли активное участие Валентин Купный, Владимир Щербина, Виктор Ивашко, Марк Готсдинер, Людмила Вольская, Денис Кейс, Александр Забирченко, Александр Жемчужников и Валентин Мельник. Выступающие поднимали вопросы не только непосредственно по проекту Положения, но и связанные с коммунальными платежами и тарифами.

Предприниматель Виктор Ивашко обратил внимание на необходимость заключения отдельного договора с каждым владельцем квартиры на долевое участие, а также на то, что концентрация денег должна происходить на отдельном счете. Владимир Щербина попытался выяснить, что будет движущей силой в процессе создания ОСМД и о долевом участии владельцев квартир в многоквартирном доме. На это вопрос постарался ответить Виктор Шевченко: «Владельцев жилой площади в многоквартирном доме должно объединить понятие совместной собственности в отдельном конкретном доме. Одновременно с этим каждый должен знать, что он, согласно Конституции, эксплуатируя эту собственность, должен участвовать в поддержании собственности на

ПРОЕКТ

СЛАВУТИЦЬКА МІСЬКА РАДА КІЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Про добровільну дольову участь власників/наймачів квартир (приміщень) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків

З метою забезпечення належного інженерно-технічного та санітарного стану житлового фонду, залучення на добровільних засадах власників/наймачів квартир (приміщень) до дольової участі у співфінансуванні робіт з проведення капітального ремонту (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків, керуючись ч. 3 ст. 13 Конституції України, п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», ст. 52, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити, що з 2014 року роботи з капітального ремонту (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків фінансуються з міського бюджету виключно за умови дольової участі власників/наймачів квартир (приміщень) таких будинків (крім аварійних ремонтів).
2. Затвердити Положення про добровільну дольову участь власників/наймачів квартир (приміщень) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) житлових багатоквартирних будинків (додається).
3. Дане рішення набуває чинності з дня його оприлюднення.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Шевченка В. В. та постійну комісію з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики.

Міський голова

В. П. УДОВИЧЕНКО

должном уровне (статья 41-я Конституции Украины)».

Валентин Мельник предложил вводить в тарифы средства на капитальный ремонт. Немаловажным во-

экономической и политической нестабильности в государстве нет возможности выделять из местного бюджета достаточно средств для капитального ремонта всего жилого



просом в создании ОСМД и долевом участии владельцев квартир является тот факт, что в большинстве случаев придется объединять людей с разным уровнем жизни и достатка, что создает затруднения в решении обсуждаемой проблемы. Тем не менее, исходя из опыта других городов, это не стало большим препятствием в работе. В домах, где существует ОСМД, спокойно живут педагоги, предприниматели, медики, работники аграрной отрасли, государственные служащие и другие.

Участники Общественного совета единогласно отметили актуальность этой проблемы. Несмотря на то, что Славутич выгодно отличается состоянием жилищного фонда от многих городов Украины, так как является самым молодым городом страны, уже прошло больше четверти века с момента его основания, и с ростом срока эксплуатации сооружений растет необходимость и в капитальных ремонтах. Жители города должны понять, что в условиях

фонда, и возникает необходимость и в создании ОСМД, и в долевом участии владельцев и квартиросъемщиков в капитальном ремонте своих домов.

Отдельно хочется отметить выступление Дениса Кейса, который представлял ОСМД «БАРС». Он не только подчеркнул, что их объединение заинтересовано в принятии нового проекта, но и откровенно рассказал присутствующим и о тех трудностях, которые они преодолели, и о тех успехах, которых они достигли благодаря созданию ОСМД. В частности, была отремонтирована крыша, заменены двери в подвал, установлены водяные насосы для подачи холодной воды на верхние этажи зданий в ночное время. Денис Кейс передал мнение членов объединения, что они охотно будут участвовать в конкурсе на получения дополнительных средств для содержания дома в надлежащем состоянии.

Вадим ИВКИН