

# Сколько стоит в метрах

• коммуналка

Юлия Сырова

Жители Перми полгода назад начали копить на будущий капитальный ремонт своих многоквартирных домов. В Прикамье минимальный взнос составляет 7 руб. с 1 кв. м своей квартиры в месяц. Собранные суммы можно хранить на счёте регионального оператора или счёте дома. Вот только кто знает, сколько стоит, например, ремонт кровли? Чтобы выяснить это, нужно вооружиться, во-первых, калькулятором, а во-вторых, кипой документов.

Постановлением правительства Пермского края от 24 апреля 2014 года №288-п была утверждена предельная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые может оплатить региональный оператор — краевой Фонд капитального ремонта. На-

пример, чтобы рассчитать стоимость проведения работ по капремонту кровли, необходимо умножить площадь помещений на предельную стоимость.

Смотрим на цифры: допустим, что площадь многоквартирного пятиэтажного дома составляет 2000 кв. м. Предельная стоимость ре-

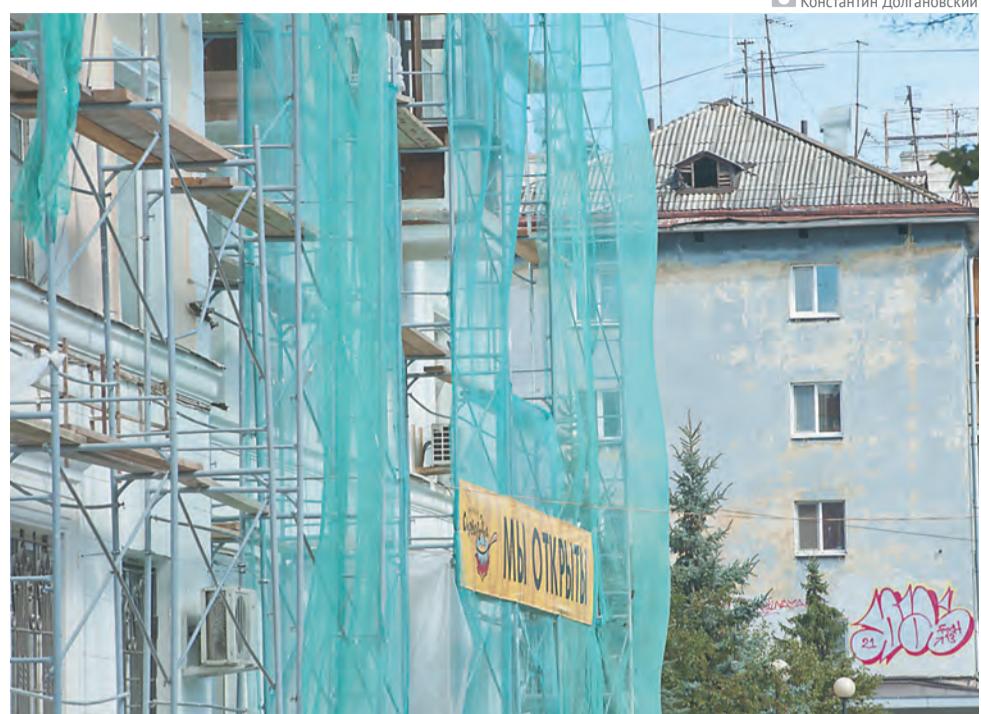
монта 1 кв. м вентилируемой кровли пятиэтажного дома составляет 1080,01 руб. Таким образом, ремонт всей кровли составит 2 млн 160 тыс. 20 руб.

Сумма внушительная. Сколько же будут копить жители дома на эти работы? Если взнос минимальный и составляет 7 руб. с 1 кв. м, то в месяц в «кубышку» поступает результат умножения взноса на площадь пятиэтажки, то есть 14 тыс. руб., а в год — 168 тыс. руб. Путём нехитрых вычислений мы понимаем, что только на ремонт кровли копить нужно 12 лет!

Паниковать не стоит: во-первых, ремонт кровли — работа не самая частая и одна из самых дорогих. Другие работы стоят дешевле. Во-вторых, собственники общим решением могут увеличить ежемесячный взнос, чтобы скопить нужную сумму быстрее. В-третьих, как сообщили в департаменте ЖКХ администрации Перми, собственники, которые копят средства на счёте регионального оператора (краевого Фонда капитального ремонта), могут взять у него кредит или заем, чтобы покрыть недостающую сумму.

Жильцы домов, открывшие для накоплений собственный счёт, такой кредит могут получить только в банке на общих условиях.

Важный момент для тех, кто копит средства на счёте регионального оператора:



ра: 30% от стоимости работ должны остаться на счёте как фонд устойчивости. То есть если работы стоят 1 млн руб., то собрать нужно 1,3 млн руб., чтобы распорядиться нужной суммой. Оставшиеся деньги потом будут увеличены новыми взносами и опять пойдут на какие-либо работы, так что пока жители могут опять же без 30 «затрат» процентов.

Жители, которые открыли спецсчёт для накоплений средств на капремонт, могут потратить все деньги сразу.

В 2015 году федеральное правительство постановило, что жители домов оплачивают только 30% от стоимости

необходимых работ, а оставшиеся 70% — бюджет страны, региона или города. Вйти в программу капремонта на таких условиях успели 172 дома Перми. А вот на 2016 год Федерация пока не издала постановление о софинансировании работ из бюджета, так что пока жители могут надеяться только на себя.

Софинансирование программы капитального ремонта из краевого бюджета тоже не предусмотрено. Как пояснили в администрации губернатора Пермского края, капремонт жилых домов в 2016 году запланирован только за счёт средств собственников.

Правда, федеральные льготники могут рассчитывать на компенсацию в 50% от расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг с учётом взносов на капремонт. Вместе с этим в Пермском крае собственникам жилых помещений в многоквартирном доме предоставляется мера социальной поддержки на оплату ЖКУ в виде субсидии, которая рассчитывается с учётом расходов по взносам на капремонт. Субсидия предоставляется, если расходы граждан на коммунальные платежи и капремонт превышают 22% от совокупного дохода семьи.

Компенсация 50% от расходов на оплату ЖКУ с учётом взносов на капремонт предоставляется:

- инвалидам войны и приравненным к ним лицам;
- участникам войны и приравненным к ним лицам;
- ветеранам боевых действий;
- членам семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;
- инвалидам вследствие радиационного воздействия;
- участникам ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС 1986–1987 годов;
- участникам и приравненным к ним лицам, подвергшимся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Течь;
- гражданам, подвергшимся воздействию радиации на Чернобыльской АЭС, из подразделений особого риска;
- гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне и получившим суммарную (накопленную) эффективную дозу облучения, превышающую 25 с3в (бэр).

Компенсация взносов на капремонт рассчитывается исходя из минимального размера взноса на него и занимаемой общей площади жилого помещения и предоставляется из федерального бюджета.

Стоимость установки общедомовых счётчиков в домах разной высоты (руб. на 1 кв. м)

	Этажность				
	1-2	3-5	6-9	10-16	17 и выше
Тепло	57,86	44,51	31,16	17,82	8,92
Холодная вода	9,78	7,52	5,26	3,01	1,53
Горячая вода	4,71	3,62	2,53	1,45	0,72
Электричество	5,42	4,17	2,92	1,67	0,83
Газ	12,18	9,37	6,56	3,75	1,87

Ремонт несущих конструкций стоит 153,47 руб. за 1 кв. м общей площади дома, исключение составляют дома с деревянными перекрытиями и стенами из местных материалов — 121,12 руб.

Разработка проектной документации, если таковая требуется, и осуществление строительного контроля включены в предельную стоимость работ.

• комментарий специалиста

## «Мы ждём поправки к закону о капремонте»

Евгений Симакин, председатель исполкома Общероссийского народного фронта в Пермском крае:

— Мы ждём, какие поправки к закону о капремонте подготовит правительство и примет ли их Законодательное собрание Пермского края.

На 2016–2018 годы в региональном бюджете на софинансирование работ средств не заложено, в графах стоят нули. Значит, всё это ложится на плечи жителей. Мы говорили, что дома нужно различать по категориям, годам постройки, фактическому состоянию, что необходимо учесть возможность кредитования в экстренных случаях. Ведь если требуется ремонт крыши, а осенью его не произвести, то на следующий год нужно чинить и стены.

Обследовать дома должны специалисты, обладающие всеми допусками и оборудованием. Принимать ремонт — также люди квалифицированные.

Закон о капремонте пока пустой, в нём ничего не прописано. Радует, что Законодательное собрание поддерживает нашу позицию.

## Предельная стоимость работ по капремонту многоквартирных домов в Пермском крае

### Ремонт фасада (руб. на 1 кв. м)

Тип фасада	Материалы стен	Этажность				
		1-2	3-5	6-9	10-16	17 и выше
Облицовка	Крупнопанельные, кирпичные и из местных материалов (1–5 этажей)	771,71	857,45	943,20	986,07	986,07
Штукатурка	Крупнопанельные, кирпичные, из местных материалов	611,53	679,48	747,43	781,40	781,40

### Стоимость ремонта внутридомовых систем (руб. на 1 кв. м)

Электроснабжение	233,47 (233,55 для жителей одно- и двухэтажных домов)
Теплоснабжение	541,61
Газоснабжение	119,62
Холодное водоснабжение	245,54
Горячее водоснабжение	245,54
Водоотведение	245,54

### Ремонт фундамента (руб. на 1 кв. м)

Тип фундамента	Этажность				
	1-2	3-5	6-9	10-16	17 и выше
ленточный	1043,17	796,87	561,19	—	—
свайный	657,23	499,27	351,13	201,76	152,16
стулья	1043,17	—	—	—	—

### Ремонт подвала (руб. на 1 кв. м)

1-2 этажа	3-5 этажей	6-9 этажей	10-16 этажей	17 этажей и выше
332,87	256,18	179,24	102,41	76,83