

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

КОММУНАЛКА

Сколько стоит в метрах?

Как рассчитать стоимость ремонтных работ в многоквартирном доме

Светлана Березина

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

Рубли и годы

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

Допустим, что площадь многоквартирного пятиэтажного дома составляет 2000 кв. м. Предельная стоимость ремонта 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.

Фонд или спецсчёт?

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 заём, чтобы покрыть недостающую сумму.

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

С другой стороны, те, кто копит средства на счёте регионального оператора,

Компенсация 50% 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 Теча;
- 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 сЗв (бэр).

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

ра, должны помнить, что 30% 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 вновь пойдут на какие-либо работы, но опять же без 30 «залоговых» процентов.

Жители, которые открыли спецсчёт для накоплений средств на капремонт, могут потратить все деньги сразу, не оставляя в «фонде устойчивости».

Рассчитываем на себя

В 2015 году федеральное правительство постановило, что жители домов оплачивают только 30% стоимости необходимых работ, а оставшиеся 70% берёт на себя бюджет страны, региона или города. Войти в программу капремонта на таких условиях успели 172 дома Перми. А вот на 2016 год Федерация пока не издала постановления о софинанси-

ровании 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 размере 50% расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг с учётом взносов на капитальный ремонт. 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 капитальный ремонт. Субсидия предоставляется, если расходы граждан на коммунальные платежи и капремонт превышают 22% от совокупного дохода семьи.

Предельная стоимость работ по капремонту многоквартирных домов в Пермском крае

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 или замена лифтового оборудования или ремонт шахт (руб. на 1 кв. м)

6–9-этажный дом	948,61
10–16-этажный дом	1641,10
17-этажный дом и выше	2504,33

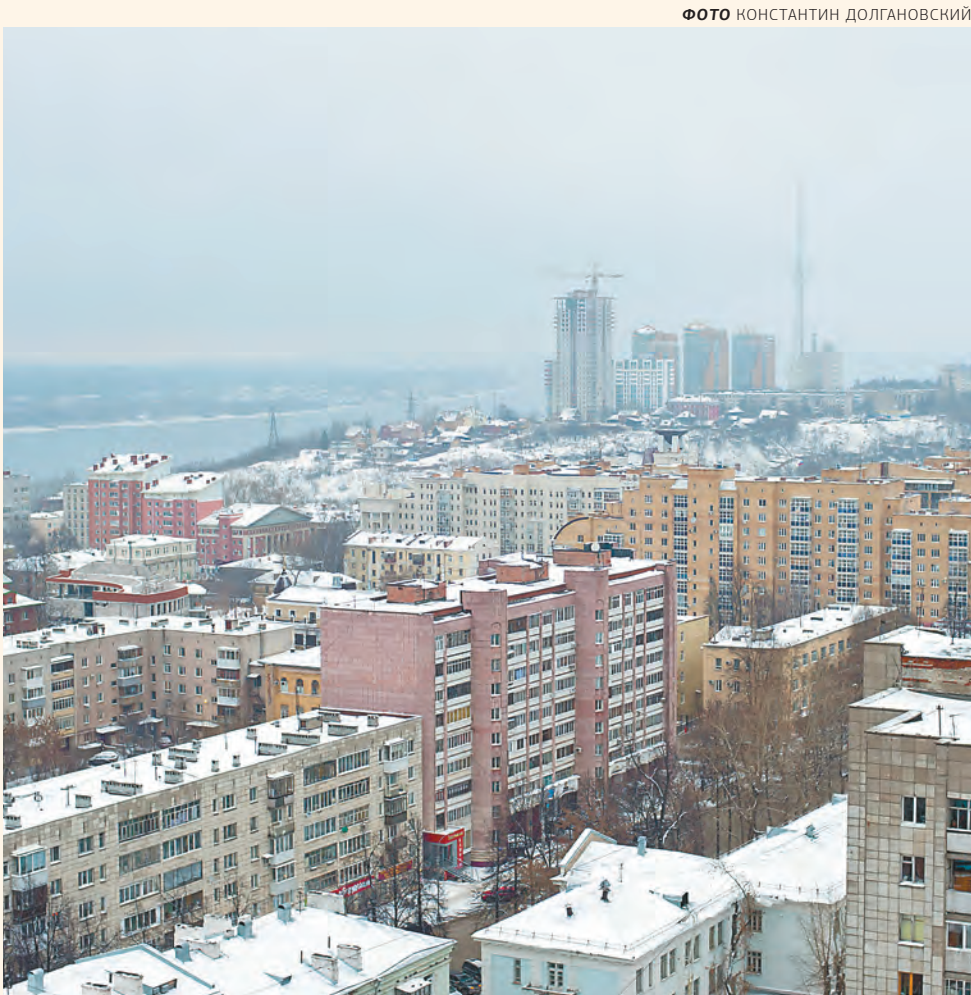


ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ