

Налоги заплатил, а спокойно не спится

У «физических лиц» – взволнованные лица: не разорит ли нас со временем собственное имущество?



Как известно, омичи (во всяком случае, сознательные) успели до 1 декабря заплатить налоги – на имущество, а также земельный и транспортный – за 2016 год.

Впервые на территории Омска налог на имущество физических лиц за 2016 год исчислен исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости. Впрочем, цифры нас пока что не напугали. А что нас ждет в будущем? Ведь обещанные 0,1 процента от кадастровой (читай: рыночной) стоимости нашей квартиры (дома, гаража) кусаются.

Но, как выясняется, не всё так страшно. При исчислении налога кадастровая стоимость объекта недвижимости уменьшена на следующие налоговые вычеты:

- по квартире – на кадастровую стоимость 20 кв. м ее общей площади;
- по комнате – на кадастровую стоимость 10 кв. м ее площади;
- по жилому дому – на кадастровую стоимость 50 кв. м его общей площади;
- по единственному недвижимому комплексу, в состав которого входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), – на 1 миллион рублей.

Например, если гражданин является владельцем квартиры площадью 80 кв. м, квартиры площадью 50 кв. м и дачного дома площадью 120 кв. м, платить налог он будет с 60 кв. м площади первой квартиры, 30 кв. м площади второй квартиры и 70 кв. м площади дачного дома.

Уточним, что ставки налога на имущество физических лиц установлены в следующих размерах:

- 0,1% в отношении квартир, комнат, хозяйственных строений, расположенных на дачных участках;
- 0,3% в отношении жилых домов, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом), гаражей и машино-мест;
- 2% в отношении коммерческой недвижимости (торговые и офисные объекты) и дорогостоящей недвижимости стоимостью свыше 300 миллионов рублей;
- 0,5 % в отношении прочих объектов недвижимости.

Все действующие ранее льготы сохраняются. Однако порядок их применения изменился. Ранее льготы (например, пенсионеры) вообще не платили налог. По новому порядку льготы освобождаются от уплаты налога только в отношении одного объекта каждого из следующих видов по выбору налогоплательщика:

- квартира или комната;
- жилой дом;
- гараж или машино-место;
- помещения, используемые исключительно в качестве творческих мастерских, ателье, студий;
- хозяйственные строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Например, пенсионер является собственником квартиры, комнаты, дачи, гаража и ма-

шино-места. Гараж и машино-место относятся к одному виду объектов налогообложения, квартира и комната тоже один вид. Дача для целей налогообложения относится к жилым домам. В этом случае пенсионер может воспользоваться льготой в отношении гаража, квартиры и дачи, а может выбрать для льготы машино-место, комнату и дачу. В первом случае заплатить налог он должен будет за комнату и машино-место, во втором случае – за гараж и квартиру. Уведомление о выборе объектов для льготы можно подать в любой налоговый орган до 1 ноября года, начиная с которого применяется налоговая льгота.

Если не подать уведомление, льгота будет предоставлена налоговым органом в отношении одного объекта каждого вида с максимально исчисленной суммой налога. Следует отметить, что предусмотрен пятилетний переходный период с поэтапным увеличением налога на имущество физических лиц.

Если сумма налога, исчисленного от кадастровой стоимости, оказалась выше исчисленного ранее за 2015 год, то расчет производился с использованием понижающего коэффициента: 0,2. Этот коэффициент будет постепенно расти и составит:

- за 2017 год – 0,4;
- за 2018 год – 0,6;
- за 2019 год – 0,8.

Получается, что сполна мы будем платить налоги только в 2021 году. А вдруг, как нам обещают правители, к тому времени заживем благополучно, в достатке и радости?..

А пока приведем пример нынешних расчетов налога. Гражданин является владельцем квартиры площадью 60 кв. м кадастровой стоимостью 2 400 000 рублей. Налог на имущество был ему начислен с 40 кв. м площади кадастровой стоимостью 1 600 000 рублей. Сумма налога за 2016 год по ставке 0,1 % составила 1600 рублей, при этом ранее начисленная сумма налога за 2015 год составляла 600 рублей.

При использовании понижающего коэффициента на 2016 год в размере 0,2, сумма налога исчислялась следующим образом: $(1600 - 600) \times 0,2 + 600 = 800$. Таким образом, за 2016 год гражданин заплатил 800 рублей.

Рассмотрим другую ситуацию. Омич является владельцем жилого дома площадью 100 кв. м кадастровой стоимостью 1 000 000 рублей. Налог на имущество физических лиц был начислен с 50 кв. м площади кадастровой стоимостью 500 000 рублей. Сумма налога за 2016 год по ставке 0,3 % составила 1500 рублей, при этом за 2015 год сумма налога составляла 500 рублей. $(1500 - 500) \times 0,2 + 500 = 700$. В итоге за 2016 год граж-



**Дорогие омичи,
уважаемые собственники
помещений!**

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов поздравляет вас с Новым годом!

С 2014 действует региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В ходе капремонта ремонтируются крыши, фасады, подвалы, фундамент, устанавливается современное инженерное оборудование, обновляется лифтовой парк.

Уходящий год был непростым, вместе с тем он подарил нам немало достижений и обогатил нас новым опытом, мы завершаем его с достойными результатами: капитально отремонтировано больше полутора тысяч домов, еще более 160 объектов – в работе. Сегодня каждый пятый многоквартирный дом охвачен капитальным ремонтом. Сделано много, но еще больше предстоит сделать.

Капремонт – дело общее, только действуя сообща, мы сможем сделать многоквартирные дома красивыми, уютными, безопасными, а жизнь в них – комфортной.

От всей души желаем вам семейного счастья и уверенности в завтрашнем дне!

Директор РФКР МКД

Д.Л. Карась

даннин заплатил налог на свой дом в размере 700 рублей.

Кадастровую стоимость объектов недвижимого имущества можно узнать на сайте Росреестра и рассчитать свои налоги с помощью электронного сервиса ФНС России «Налоговый калькулятор – Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц».

Имея в руках формулу, которая приведена выше, мы уже знаем, в какую сумму выльется налог для того самого гипотетического омича в 2021 году. За квартиру он заплатит 1600 рублей, а за дом – 1500. Правда, цена этих объектов – условная. И, само собой, их стоимость может оказаться к тому моменту совсем иной.

Некоторую дополнительную информацию на «горячую тему» наши читатели получат из следующего публикуемого сегодня материала.

- ЖИЛЬЁ МОЁ

Не согласен? Поспорь!



1 На вопросы наших читателей отвечает руководитель Управления Росреестра по Омской области, главный государственный регистратор Омской области Сергей Александрович Чаплин.

- Сергей Александрович, читателей газеты интересует, как определяется кадастровая стоимость квартиры. Ведь никто из оценщиков их не осматривает...

- Ответ на этот вопрос следует начать с того, что еще в 2012 году по решению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, то есть Росреестра, на территории Омской области была проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, сведения о которых содержались в Государственном кадастре недвижимости по состоянию на 20 июня 2012 года (с 1 января 2017 года базой, содержащей такие сведения, является Единый государственный реестр недвижимости, ЕГРН).

Для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости было выделено 13 групп в зависимости от их назначения и типа. К первой группе отнесены объекты многоквартирной жилой застройки, ко второй – индивидуальной жилой застройки, к третьей – предназначенные для хранения транспорта, к четвертой – объекты садово-

го, огородного, дачного строительства и так далее.

После группировки оценщик проанализировал рынок недвижимости нашего региона и для каждой группы и каждого типа объектов определил ценообразующие факторы, влияющие на их рыночную стоимость. Так, для 1 и 2 групп такими факторами стали «материал стен», «год постройки», «количество надземных этажей», «площадь», «вид объекта недвижимости», «расстояние от объекта до историко-культурного центра населенного пункта», «расстояние от объекта до ближайшей зоны деловой активности населения в населенном пункте», «расстояние до ближайшей из основных дорог города», «расстояние до остановок общественного транспорта», «среднемесячная заработная плата в муниципальном районе, городском округе».

Результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости 2012 года, определенные оценщиком, утверждены приказом Министерства имущественных отношений Омской области № 1-п от 21.01.2013. Что касается кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости или же тех, у которых изменились качественные или количественные характеристики, то она определяется в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 113 от 18.03.2011 при проведении государственного кадастрового учета объекта недвижимости или учета изменений.

- А как нам можно узнать кадастровую стоимость своей квартиры?

- Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости (в том числе на определенную дату), внесенные в ЕГРН, можно получить бесплатно в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости, обратившись в один из ближайших офисов многофункционального центра или в филиал «ФГБУ ФКП Росреестра» по Омской области.

Также можно заполнить запрос на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги».

Сведения из ЕГРН будут вам предоставлены не позднее 5 рабочих дней с момента приема документов.

- Может ли собственник оспорить кадастровую стоимость объектов недвижимости?

- Да, действительно, в соответствии с законодательством результаты определения кадастровой стоимости могут быть пересмотрены в суде и в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, которая действует при Управлении Росреестра по Омской области.

- И вот человек выбрал, скажем, комиссию. Как ему действовать?

- Заявление в комиссию может быть подано не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в ЕГРН оспариваемых результатов. Статьей 24.18 Закона об оценке регламентирован перечень документов, прилагаемых к заявлению. Это:

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, в случае если заявление подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие достоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет об оценке объекта оценки, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Заявление рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты поступления. Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

- Когда будет проводиться очередная кадастровая оценка?

- Государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной оценки. Срок принятия решения о проведении очередной государственной кадастровой оценки истекает, однако оно еще не принято. Полномочиями по принятию такого решения наделено Министерство имущественных отношений Омской области.

- Кто выступит заказчиком и подрядчиком оценки?

- В данном случае заказчиком и является Министерство имущественных отношений Омской области. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» с 10.08.2017 изменился порядок ее проведения, согласно которому Министерство имущественных отношений Омской области наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение. Управление Росреестра по Омской области осуществляет федеральный государственный надзор за проведением государственной кадастровой оценки.

- Ожидать ли собственникам недвижимости повышения кадастровой стоимости?

- Поскольку проведение очередной государственной кадастровой оценки не запланировано, соответственно, и кадастровая стоимость останется прежней. А вообще на эти темы надо говорить с оценщиками, ведь они делают расчет; увеличение или уменьшение цены вашей недвижимости будет зависеть от тенденций рынка.

- Растет ли число обращений граждан, оспаривающих кадастровую стоимость, в Росреестр, в суд?

- В нашу комиссию в 2016 году поступило 256 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, с начала 2017 года по декабрь принято 233 заявления. А вот в конце года количество обращений резко возросло. Но хочу заверить читателей вашей газеты, что все омичи получают ответ в тот срок, который определен российским законодательством.

- Спасибо.

- ЗНАЙ НАШИХ!

Кто в доме хозяин?

Кустарник с манией величия

И к чему мне ее домашний телефон? Ей же на месте не сидится. А по мобильному дозвонился и услышал:

- Вы меня во дворе застанете. Только надо поторопиться, мне скоро в управляющую компанию бежать.

Вот так с Татьяной Александровной Петровой, председателем совета дома № 15, что на улице Масленникова, мы договорились о встрече.

Тарахтела бензопила на морозе. Плотник Ренат шустро кронировал деревья по периметру большого дома. Татьяна Александровна контролировала процесс. А тем временем назревал конфликт. Пожилая женщина, гулявшая с внуком во дворе, принялась блажить:

- Что ты творишь! Кто тебе разрешил деревья уродовать?! Мы заснимем это безобразие и в Интернет поместим, найдем на тебя управу!

Вот видите: даже немолодые люди уже овладели современными методами борьбы.

Петрова не связывается. Делает свое дело. Потому что, во-первых, есть на то решение совета дома. Во-вторых, обрезают кустарник, по-научному – вяз мелколистный, который просто возомнил себя деревом и умудрялся вырастать до шести метров, загораживая свет в квартирах и роняя сухие ветви на головы прохожих.

- Мы же не первый год кронлируем эти растения. И всякий раз одни и те же люди скандалят. Но каждому не угодишь, – резонно рассуждает Татьяна Александровна. – Прежде чем начать подрезать кустарники, советовались со всеми соседями, даже агронома вызывали. Он и подсказал, что из этого вяза можно сделать живую изгородь. Вот увидят недовольные через пару лет эту красоту и, надеюсь, успокоятся.

Кому упрямство вышло боком

Дом, которым рулит Петрова, приметный, и, думается, омичи его хорошо представят. Стоит эта пятиэтажка на улице Масленникова большущей буквой П, вмещающая в себя 228 квартир в 19 подъездах. Во дворе – школа искусств № 1, одна из лучших в городе и потому популярных «музыкалок».

В доме множество заведений самого разного профиля. Переходя из одного в другое, можно постричься, сделать маникюр-педикюр, а потом купить платье к свадьбе, также проверить зубы у стоматолога, вылечить собаку у ветеринара, купить унитаз и запчасти для автомобиля.

Разумеется, обо всех этих услугах нас информируют вывески на фасаде здания. Согласно закону и стены, и крыша составляют общее имущество, за использование которого надо платить в «домовой карман». Пока в 2012 году Петрова не пришла к власти, этого

ответ прост: собственники, которые, принимая решения, оказываются в большинстве

не делалось. Она же «халявщиков» призвала к ответу.

- Реакция у собственников нежилых помещений была разная. Кто-то согласился добровольно платить за аренду. Один владелец, чтобы не тратиться, просто снял вывеску. А некоторые послали меня куда подальше, – рассказывает Татьяна Александровна.

Нет, друзья, нельзя так с нею обращаться! Она, как человек с большим жизненным опытом, хорошо знает и о своих обязанностях, и о правах. Как-никак долго была ответственным работником, директором комбината питания УВД, откуда и ушла на пенсию. Кстати, вы встречали полных круглолицых милиционеров-полицейских? Это, получается, и Петровой в том числе заслуга.

Татьяна Александровна обратилась в суд. Интересы собственников представляли юристы управляющей компании «Жилищник-6», они же помогли составить иски о признании недействительными заявлений. Четыре несговорчивых собственника нежилых помещений суды, само собой, с треском проиграли.

- Интернет-провайдеры платили нам и прежде, а в последние годы счет дома пополняется деньгами всех без исключения арендаторов. А уж куда их тратить, мы всегда найдем, – резюмирует Татьяна Александровна.



Председатель Петрова – дворнику Петрову: «Меня тут опять спросили, не родственники ли мы с тобой. Нет, говорю. Но фамилию ты, Валера, не позоришь, хорошо работаешь».

- ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА



Дмитрий Карась:

Сторонников в нашем полку прибывает

Директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов уверен, что омичи стали относиться к работе регионального оператора с доверием

– Дмитрий Леонтьевич, чуть больше трех лет назад мы начали платить взносы на капремонт. Прямо скажем, федеральная программа стартовала в Омске не очень-то успешно.

– Поправлю вас. Стартом следовало бы считать распоряжение правительства Омской области о создании некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Произошло это, кстати, в тех числах, что мы с вами общаемся, – 12 декабря 2012 года.

– 12.12.12? Молодожены любят такие красивые цифры для регистрации. Но «брак» жителей многоквартирных домов с фондом заключался явно не по любви.

– Это действительно так. Но нам стоит вспомнить нашу недавнюю историю. Когда в девяностые годы началась приватизация жилья, речь ведь шла о квартирах. Места общего пользования, которые эксплуатировали муниципальные предприятия, никакого отношения к новоиспеченным собственникам не имели. А в 2005 году вышел Жилищный кодекс, и вдруг оказалось, что мы приватизировали... общее имущество в многоквартирных домах. Появилось понятие общего имущества, за капитальный ремонт которого в 2014 году ответственность легла на самих жителей дома.

– Скажем прямо: государство нас обмануло. И к тому же передало людям дома, не приведя их в надлежащее состояние, как то предписывал закон. Правда, собственники по этому поводу судились с муниципальной властью и выигрывали.

– Но вы же прекрасно знаете, что решения судов о проведении капремонта за счет городского бюджета так до конца и не выполнены. Денег на это попросту нет. Да, действовал 185-й закон. Государство выделяло средства на капитальный ремонт, собственники его софинансировали в размере минимум пяти процентов стоимости. Это был такой «пряник» для рассерженных жителей многоквартирных домов. Однако и его в 2012 году отобрали...

– ...И «откусить» от него успели немногие.

– Вот именно. Так что можно понять людей, у них поначалу было настороженное, если не сказать негативное отношение к капитальному ремонту, который теперь предстояло проводить за свой счет. Вдобавок их сбивали с толку популистские выступления многочисленных общественников. Мол, фонд – дело сугубо добровольное. Хотите – вступайте в него, не хотите – не вступайте, хотите – платите деньги, не хотите – не платите. Но речь-то идет о законе, а любой закон, нравится он нам или нет, обязателен к исполнению. К чему привела такая его интерпретация? К тому, что те, кто повелся на эти провокации, накопили огромные долги, которые будут взыскиваться через суд. Сегодня в отношении неплательщиков ведется досудебная и претензионная работа. Специалистами фонда подготовлено 56 600 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 352 млн руб. Долги взыскиваются прежде всего с тех, кто никогда не оплачивал взносы на капитальный ремонт.

Надо понимать, что иного выхода, кроме как делать ремонт многоквартирных домов за свой счет, нам, к великому сожалению, не предложено. И должен сказать, что отношение омичей к работе фонда постепенно меняется к лучшему. Люди приходят к нам, письма пишут, благодарят за проведенный капитальный ремонт.

– Помнится, поначалу преобладали жалобы. Сколько домов стояло в городе с разобранными крышами, под дождем и снегом!.. И что, недобросовестные подрядчики куда-то делись?

– А их больше не подпускают к ремонту. Что греха таить, в самые первые годы не было четкой законодательной базы, позволявшей закрыть дорогу на торги всяким несерьезным конторам. Не только мы, многие регионы не смогли избежать подобных ошибок. Дело-то было новое. Сейчас картина

совсем иная. 1 июля 2016 года вышло постановление правительства РФ № 615, которое существенно ужесточило отбор подрядных организаций. Сейчас дело поставлено так: сначала отбор ведет Минстрой Омской области. И в этот список уже не может попасть никто, как говорится, с улицы. Требуется опыт выполнения работ, подобных тем, что предстоят по нашему договору, наличие квалифицированных специалистов. Сейчас предприятий, с которыми имеет право работать фонд, – 86. Второй этап отбора – электронные торги.

– А не чреваты ли аукционы тем, что выигравший за счет понижения цены экономит при ремонте на материалах?

– Ни в коем случае! Все варианты удешевления работ рассматриваются очень внимательно. Кроме обоснования подрядчиком предлагаемой цены договора там предусмотрена и такая мера, как двойное обеспечение выполнения обязательств. Обычно на счет регионального оператора перед заключением договора перечисляется до 30 процентов от стоимости заказа. В случае нарушений условий договора эти средства могут быть удержаны. Обязательным является и страхование ответственности за вред, причиненный во время работ в доме. Одним словом, у нас теперь уже не забалуешь. Если и поступают какие-то жалобы от собственников, то они в основном касаются ремонтов, выполненных в 2015–2016 годах. Исправляем эти ошибки. На все работы дается же пятилетняя гарантия, и подрядчики обязаны за свой счет устранить недостатки. Прощтрафился, затянул сроки сдачи объекта, выполнил работу некачественно – неизбежно последуют жесткие санкции, вдобавок попадешь в реестр недобросовестных подрядчиков и лишишься на какое-то время заказов на капремонт.

– Как я понимаю, акт выполненных работ подписывают в том числе и собственники?

– Обязательно. И это справедливо: людям в этом доме жить, и это их деньги. Права и обязанности собственников прописаны в Жилищном кодексе (ст. 182, 189 ЖК РФ). После получения предложения о проведении капремонта собственники проводят собрание и выбирают человека, который от имени всех собственников помещений в доме будет участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать акты выполненных работ.

– Но ведь не всегда среди жителей дома найдется специалист в области строительства.

– Ну, во-первых, фонд не примет некачественную работу. Есть и управляющая компания, она кровно заинтересована в хорошем ремонте, поскольку ей этот дом эксплуатировать. К ее оценке люди тоже прислушиваются. Крайне редко тут возникают конфликтные ситуации.

– Дмитрий Леонтьевич, вопросы ЖКХ вам хорошо знакомы. С ними вы имели дело и в бытность главой Советского округа, и на других должностях. И вот вы приходите в фонд. Что-то оказалось неожиданным? Реакция: «как все тут складно» или же – «и куда я попал!»?

– Так сложилось, что большая часть мой профессиональной деятельности связана со сферой ЖКХ. А первое впечатление... В работе фонда всё слишком регламентировано. Соблюдение прописанных законом процедур занимает уйму времени. Вот смотрите. К примеру, дом стоит в плане на 2018 год. За месяц, то есть в декабре, мы направляем уведомление собственникам о том, что они должны принять решение о виде работ. На ответ им дается три месяца. Если его не последовало (а «молчунов» у нас немало), судьба дома вверяется городской администрации. У нее есть месяц на принятие решения по виду работ. Далее готовится техническое задание – это тоже время. Только потом объявляется электронный аукцион. Но речь пока – о проекте, без него, согласно 615-му постановлению, вести работы нельзя. Сам аукцион длится около 50 дней, далее отобранная подрядная организация готовит проект (на это может уйти от 60 до 90 дней). Через два месяца получаем проект (если аукцион состоялся) и рассматриваем его. Объявляем другой аукцион – на ремонт как таковой, срок его проведения также около 50 дней. Затем следует заключение договора (от 11 до 20 дней). На выполнение работ

подрядной организации отводится от 60 до 150 дней, на замену лифтов – до 200 дней. На всё про всё уходит почти год.

– Я не ослышался? Год?!

– В том-то и дело. Стараемся заранее запустить эти длительные процедуры. Вот в плане 2018 года стоит ремонт двухсот лифтов, а на 106 уже объявлен электронный аукцион. Кроме того, уже разработаны проекты в отношении 337 домов для проведения других видов работ. Но чего это стоит! На наших специалистах лежит большая нагрузка. В штате – 81 человек, на мой взгляд, этого мало. Усложняют работу и бесконечные проверки. Судите сами. В 2015 году Государственная жилищная инспекция проверяла фонд 213 раз, а прокуратура – 106. В 2016-м уже было 335 проверок со стороны ГЖИ и 171 прокурорская. Безусловно, проверки контролирующих и надзорных органов продолжаются и сегодня. Помимо этого, в течение года в фонд поступает около 20 000 обращений граждан, депутатов и т. д. На подготовку ответов на запросы и письма требуется время и персонал. Много времени занимает и работа со спецсчетами, владельцами которых является региональный оператор.

– Раз уж заговорили о них – кому бы вы посоветовали такую форму сбора средств на ремонт? В чем ее преимущества?

– Ясно, что маленький дом спецсчет не потянет. Надо же собрать всю сумму на один из видов работ. Собственники его выбирают сами. Назначают сроки его проведения, сами заключают договор с подрядной организацией. Если не хватает средств, можно увеличить размер взноса. Но понятно, что спецсчет налагает особую ответственность на собственников. Дом должен быть дружным, чтобы солидарно принимались серьезные решения. В нем должна быть хорошая собираемость платежей, а претензионная работа ложится на плечи совета дома. На сегодня фонд владеет спецсчетами 413 домов. Однако собственники 86 из них имеют задолженность более 50 процентов. В случае ее непогашения они будут лишены спецсчета, а собранные средства перейдут в «общий котел», и ремонт будет делаться в порядке очереди. Кроме фонда спецсчетами владеют ТСЖ, ЖСК, управляющие компании. В любом случае собственники решают, как собирать деньги, где их хранить и на что потратить.

– Причем перечень видов работ по капитальному ремонту постоянно расширяется?

– Совершенно верно. Кроме предусмотренных Жилищным кодексом шести основных видов закон Омской области позволяет устанавливать автоматизированные приборы учета тепловой энергии, ремонтировать системы вентиляции и мусороудаления, составлять энергетические паспорта домов, даже проводить реконструкцию здания – всего в этом перечне 16 позиций. А для домов, выбравших спецсчет, – и того больше. Им можно устанавливать системы пожаротушения и дымоудаления, утеплять фасад, ремонтировать подъезды и благоустраивать территорию. Разумеется, если позволяют собранные средства.

– Когда шел к вам, видел немало людей в коридорах фонда. Не к руководителю ли кто-то из них намерен попасть? И с какими вопросами?

– Ко мне – не сегодня: в первую и третью среду каждого месяца, предварительно записавшись по телефону. Давайте его здесь и назовем: 399-840. А приходят по разным поводам. Просят ускорить ремонт. Говорят, крыша протекает, жить невозможно в этой сырости. Фотографии показывают. Очень понимаю людей и сочувствую им. Но дом стоит в плане, и передвинуть его не в моих силах. Объясняю, что переход на спецсчет позволил бы поменять сроки. Жалобы на работу подрядчиков тоже бывают, но, как я уже говорил, всё реже. Это видно и по собираемости взносов. Если в 2014 году у нас было больше половины неплательщиков, то сегодня показатель собираемости составляет 90,6%, что, между прочим, выше среднероссийского уровня. О чем это говорит? О том, что омичи сегодня вполне доверяют программе капремонта, своими глазами видят ее результаты. А от нас требуется соответствовать ожиданиям собственников. К чему мы и стремимся.

– Спасибо, Дмитрий Леонтьевич, за беседу.

Беседовал Владимир БУЛЫЧЁВ

ПОТРЕБИТЕЛЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО СЛЕДИТ ЗА СРОКАМИ ПОВЕРКИ ПРИБОРОВ УЧЁТА ВОДЫ

Как действовать, если срок поверки вашего прибора учёта воды истекает? Существуют два пути:

1. ПОВЕРКА В ЛАБОРАТОРИИ МЕТРОЛОГИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ

Для этого необходимо:

- 1 Демонтировать прибор учёта с места эксплуатации, нарушая пломбы и рискуя повредить трубопровод.
- 2 Самостоятельно отвезти прибор в лабораторию, оплатить услугу поверки, вне зависимости от результата, и ожидать 2-3 дня.
- 3 В случае успешного прохождения поверки – установить прибор учёта воды на место эксплуатации и записаться на опломбировку в ресурсоснабжающей организации.

2. ПОВЕРКА НА ДОМУ БЕЗ СНЯТИЯ – ЭТО:

- 1 подача заявки любым удобным способом (по телефону или через Интернет).
- 2 встреча специалиста в удобный для вас день.

Поверка на дому проводится без снятия приборов учёта и без нарушения пломб. Данные о поверке передаются в ресурсоснабжающие организации.

**ПОВЕРКА СЧЁТЧИКОВ ВОДЫ,
БЕЗ СНЯТИЯ И НАРУШЕНИЯ ПЛОМБ,
С ПЕРЕДАЧЕЙ ДАННЫХ В ВОДОКАНАЛ**

309-000

Реклама

- ВЕВЕЛО, ВЕСЕЛО ВСТРЕТИМ...

Светодиодный водопад



Необычная конструкция, в состав которой входят металлический каркас и светодиодные трубы, установлена на фонтане, расположенном в сквере имени Дзержинского.

«Каждая светодиодная трубка имитирует струю воды. Их общая длина составляет порядка 300 метров. Изготовлены они из ударопрочного пластика. Игрой света и спецэффектами управляет сложная автоматика. Для этого внутри инсталляции смонтированы особые чипы и имеется специальный контроллер. Водопад будет работать ежедневно до конца января 2018 года с 16:00 до 08:00», – рассказал директор департамента культуры мэрии Владимир Шалак.

С доставкой на дом

В минувшее воскресенье в парке культуры и отдыха имени 30-летия ВЛКСМ зажглась главная городская елка. Вокруг этой красавицы высотой 18 метров и развернется праздничная программа прямо в новогоднюю ночь.

Начнется она в 23.00 31 декабря и продлится до 3.00 первого дня 2018-го.

Зрителям можно оставить личное авто дома: в парк их доставят автобусы из разных уголков города, они же и развезут после мероприятия по домам.

Дед Мороз зовет в гости

Его резиденция открыта в Доме кино (Ленинградская площадь, 1). Многие юные омичи уже побывали на праздничных представлениях. Тех же, кто не успел это сделать, здесь ждут со 2 по 8 января в 11.00, 14.00 и 17.00.



Дед Мороз обещает невероятное приключение, волшебные превращения, веселые игры и конкурсы, встречи с любимыми сказочными героями. Форма одежды – разумеется, нарядная. Тем более что с дедушкой можно будет сфотографироваться на память.

Выходи гулять

Так называется фестиваль, проводимый по всей стране по инициативе министер-

ства строительства и ЖКХ России. Омск к нему с радостью присоединился. Отметим Новый год – и хорошо, хватит за столом сидеть! Участвуйте в спортивных мероприятиях, которые пройдут в парках и скверах, в некоторых городских дворах. Адреса можно узнать, заглянув на «Карту Нового года» – специальный сервис на сайте городской администрации, круглосуточно доступный в режиме онлайн.

Кто всех лучше?

В конкурсе на лучшее новогоднее оформление приняли участие около 40 предприятий различных форм собственности, расположенных в Центральном округе. В разных номинациях победу одержали культурный центр «Атриум-кино», торговый комплекс «Триумф», магазин «Дружный мир», торговый центр «Каскад». А лучшей новогодней фотозоной признан торговый центр «Омский». Любители селфи, вам сюда!



- МАШИНА ВРЕМЕНИ

Губернатору время подвластно

Современные традиции: лидеры нации, региона, города обращаются к своему народу с новогодними поздравлениями с экрана телевизора. В позапрошлом веке телевизоров, само собой, не было, однако омский губернатор считал своим долгом появиться на публике и поздравить омичей с наступающим праздником.

Известный историк сибирского казачества и общественный деятель Г. Е. Катанаев оставил для нас, потомков, в своих записках любопытные воспоминания о встрече одного из новолетий генерал-губернатором Западной Сибири Н. Г. Казнаковым, который, занимая эту должность, пребывал в Омске с 1875 по 1881 год. Мемуарист пишет:

«На одном из вечерних докладов Москов обратил внимание генерал-губернатора на

приближение Нового, 1876 года и при этом как старшина клуба Омского общественного собрания спросил:

– Угодно ли будет Его Высокопревосходительству встретить Новый год по обыкновению его предшественников в клубе?

Генерал-губернатор спросил:

– А разве это нужно?

– До сих пор, Ваше Высокопревосходительство, это обыкновенно делалось, – отве-

чал Москов. – А накануне генерал-губернаторы направляли приветственные телеграммы на имя Государя Императора, о чем и докладывали народу.

– Да, в таком случае нужно быть. Только до сих пор я всегда встречал этот день в своей семье. Нельзя ли это как-нибудь устроить? Вы вот что сделайте: переведите-ка клубные часы на четверть часа вперед. А я у себя дома переведу на четверть назад, тогда в полчаса я успею встретить Новый год и там и здесь!

Всё, конечно, исполнилось так, как было сказано, и Николай Геннадьевич убил двух зайцев: в клубе ошастливил своим присутствием омское общество, а дома угодил желанию жены, не нарушив семейную традицию».

- ЗНАЙ НАШИХ!

Кто в доме хозяин?

Миллион взаимы

2 Собственники жилья в 15-м доме, как только заработала программа капремонта, решили открыть спецсчет у регионального оператора. Очень разумно. Зачем ждать своей очереди на ремонт, когда можно поднакопить денег и распорядиться ими по своему усмотрению. Тем более что средства у такого большого дома прибывают на глазах.

В 2016 году на счете уже было около двух миллионов рублей. Однако на ремонт кровли, которого давно ждали жильцы пятой этажей, этих денег не хватало. И тогда руководство управляющей компании «Жилищник-6» выдало дому беспроцентную ссуду в миллион рублей. Помогло предприятие и с выбором подрядчика.

– Если у вас спецсчет, то вы сами ищете подрядчика, сами заключаете договор. Это непросто. И конечно, мы советовались со специалистами «Жилищника». Они-то в этом деле собаку съели. Мы, допустим, вели переговоры со строителями, и те просили по тысяче рублей с метра крыши. А директор нашей компании Александр Михайлович Шпаков сказал: «Обдираловка!» И предложил нам фирму, которая сделала мембранную кровлю по 490 рублей за квадратный метр, – говорит Татьяна Александровна.

Ремонт был закончен нынешней весной, а с управляющей компанией собственники уже рассчитались. Схема простая: они, как обычно, платили взносы на свой спецсчет, а оттуда деньги переводились «Жилищнику».

Конечно (думаю про себя), после того благородного жеста со стороны управляющей компании можно ей запросто иные промахи простить. Ведь правда? И пытаюсь осторожно выяснить, а какие всё-таки претензии у собственников бывают к «Жилищнику-6». Петрова задумывается. Да вроде всё, говорит, ладом. Все заявки в срок выполняют. Вот, говорит, стоило попросить – навели тут же порядок на чердаке, где двадцать пять лет лишь голуби хозяйничали, вывезли оттуда чуть ли не тонну их помета и прочего мусора.

– Мне нравится, что в компанию можно прийти в любое время. Александр Михайлович всегда готов принять, если на месте. Да и с главным инженером, и с мастером вопросы решаем без проволочек. Вообще, главное – самим шевелиться, не сидеть сложа руки...

Вижу: шевелятся. Вот и на лето у них большие планы. По программе «Городская среда» (а в нее еще надо было попасть, грамотно подготовить документы, в чем опять же управляющая компания помогла) асфальтируют двор за бюджетные деньги. Кроме того, привлекают средства от аренды общего имущества и строят спортивную и детскую площадки. Поменяют окна в подъезде.

Повезло дому с Петровой? Очевидно. А сама она считает, что ей повезло с соседями. Болеют за общее дело и ей помогают кто чем может. В одном только совете – аж 19 человек! Плюс – десятки активистов без такого общественного статуса. Минус – два-три человека, вечно всем недовольных. Одну женщину из этого как раз числа мы и встретили в начале нашего повествования.

Хорошая арифметика...

Александр ПОЛИНИН