



Специальный проект

# Кто в регионе всех быстрее

Начало на стр. 6—7

**В программах по капитальному ремонту и переселению из ветхого и аварийного жилья принимают участие многие муниципальные образования Тверской области. Несмотря на то, что условия для всех одинаковые, в регионе есть как передовики, выполнившие работы в срок или даже раньше срока, так и те, кто серьезно отстает**

## Лидеры:

**Нелидовский район:** успешно реализуются программы по переселению из аварийного жилья и по капремонту многоквартирных домов. Отремонтирован 41 дом, новое жилье получили 34 семьи.

**Ржевский район:** капитальный ремонт проведен в сжатые сроки, к 30 октября отремонтировано 35 домов.

**Вышневолоцкий район:** полностью завершены работы по капремонту на 9 домах, а остальные 12 объектов будут сданы в срок — 1 декабря.

**Лихославльский район:** Из 17 домов, включенных в программу капремонта, в 13 работы уже завершены, а в оставшихся 4 ремонт планируется закончить до 1 декабря. По программе переселения ключи от новых квартир получили 72 семьи.



## Аутсайдеры:

**Вышний Волочек:** не завершена программа капремонта 2008 года — из заявленных 174 домов работы не завершены в 66.

**Бологовский район:** из 23 домов, заявленных в программу капремонта, ни один не сдан. 9 домов должны быть отремонтированы к 1 декабря.

**Конаковский район:** в райцентре дважды расторгались договоры с подрядными организациями, выигравшими конкурсы, а из 94 человек, нуждающихся в переселении, новое жилье не получил ни один. Кроме того, в Первомайском сельском поселении до сих пор не прошел конкурс по отбору подрядных организаций.

**Андреаполь:** из 76 человек, заявленных в программе переселения из аварийного жилья, в новую квартиру пока не въехал ни один, так как многоквартирный дом сдан с недоделками.



## КВАРТИРНЫЕ ВОПРОСЫ

**Улучшить жилищные условия хотят очень многие жители региона. И теперь, когда появилась реальная возможность отремонтировать свой дом или переехать из ветхого жилья в новое, всех интересует, как это можно сделать. Сегодня мы публикуем ответы на самые актуальные вопросы наших читателей**

**Валерий БЕЛИКОВ, г. Тверь:**

— Площадь квартиры, которая будет предоставлена жильцу аварийного дома взамен имеющейся, зависит от того, по какой программе расселяется дом. Если вы уже стоите в очереди на улучшение жилищных условий, то в этом случае новое жилье предоставляется согласно социальным нормам площади на человека. Если же дом будут расселять согласно 185-му Федеральному закону, то новое жилье должно быть такой же площади, что и на прежнем месте проживания. Что же касается земельного участка, то ни одна из существующих программ не предусматривает предоставление нового.

— Силой переселять никого не будут. Действительно, некоторые собственники отказываются от переезда в надежде продать свое аварийное жилье подороже инвестору. Их чаяния можно понять. Но вот когда найдется инвестор, который будет осваивать земельный участок, где расположено их жилье, вопрос открытый. Такие ожидания могут длиться годами и не привести ни к каким результатам. Инвестор на участок не находится, а жилье с каждым годом ветшает все больше, соответственно, снижается его рыночная стоимость. К тому же из-за экономического кризиса многие строительные фирмы-инвесторы приостановили или свернули свою деятельность. Так что сегодня переселение граждан из ветхого жилья в новые квартиры за счет федеральных и областных средств является реальным и практически единственным шансом улучшить жилищные условия. Ситуация похожа на ту, когда многие собственники жилых помещений наотрез отказывались от участия в капремонте своего дома, считая, что 5% софинансирования — это чересчур дорого. Однако после того как капремонт был сделан в соседних домах, они жалеют, что не использовали свой шанс. Подобное может произойти и с расселением из ветхого жилья — люди станут жалеть о своем решении и завидовать тем, кто переехал.

— Для этого нужно выполнить несколько условий. Прежде всего выбрать способ управления домом. В программе по

капитальному ремонту могут участвовать только дома, которыми управляет товарищество собственников жилья либо управляющая компания. Такой выбор должен осуществляться на собрании собственников и быть оформлен протоколом.

Второе условие — принять решение об участии в программе по капитальному ремонту. Для этого также проводится собрание собственников. Жильцы дома должны знать, что на капитальный ремонт выделяются средства из федерального, регионального и муниципального бюджетов, и эти деньги могут быть израсходованы только на определенные виды работ: ремонт инженерных инфраструктур — систем водо-, электро-, теплоснабжения, замена и ремонт лифтового оборудования, ремонт кровли, фасада. Кроме того, средства могут быть направлены на составление проектно-сметной документации и экспертизу проекта. На собрании собственники должны решить, какие работы нужно провести в первую очередь и сколько на это может быть потрачено денег, ведь 5% от стоимости капитального ремонта оплачивают именно собственники. Также решается, как будут вноситься эти средства. Если деньги у собственников отсутствуют, но есть желание участвовать в программе, то нужно рассмотреть варианты кредитования. Кредит на капитальный ремонт жильцам могут предоставить муниципалитет или банк. После принятия данных решений протокол собрания направляется в администрацию муниципалитета, которая обязательно должна включить дом в муниципальную программу капитального ремонта, ведь без этой доли финансирования невозможно включение в программу области. Если муниципальными властями принято положительное решение, то пакет документов направляется в областной департамент ЖКХ, который, в свою очередь, принимает решение о включении домов в региональную программу.

— По закону владельцы приватизированных квартир сами могут выбирать, что предпочесть, — новую квартиру или деньги. При этом квартира не должна уступать прежней по размеру общей площади и количеству комнат. Что касается денежной компенсации, то она равняется рыночной стоимости жилья. Однако в условиях кризиса средняя рыночная стоимость квадратного метра жилья в нашем регионе составляет всего 30 тысяч рублей — люди считают такую компенсацию невыгодной, поэтому в Тверской области подобной практики нет.

## За качество ответят



**Многие дома в Тверской области вошли в программу по капитальному ремонту, и сейчас на большинстве таких объектов полным ходом идут работы. Но, к сожалению, в некоторых случаях жильцы недовольны качеством ремонта. Куда они могут пожаловаться, выяснил наш еженедельник**

До конца года в Тверской области должны быть отремонтированы 1029 многоквартирных дома. Как известно, сначала весь объем ремонтных работ выставляется на конкурс, по результатам которого выбирается подрядная организация. Однако не секрет, что почти всегда в конкурсах выигрывают те, кто заявил самую низкую цену и наиболее сжатые сроки выполнения работ. Но одно дело заявить и совсем другое — сделать. К сожалению, быстро, дешево и качественно уметь работать далеко не все строительные организации. В итоге некоторые подрядчики не оправдывают ожидания жильцов. В администрациях Тверской области и Твери уже даже есть негласный список недобросовестных строительных организаций.

Поэтому войти в программу по капитальному ремонту и выбрать подрядчика мало — нужно еще и проследить за качеством выполнения работ. Если есть претензии к строителям, то самим жильцам нужно быть активнее. Прежде всего стоит пожаловаться руководству компании-подрядчика, которое заинтересовано в качестве ремонта, но при этом может просто не знать о нарушениях, допущенных рабочими, а также в администрацию своего муниципального образования.

Со всеми претензиями жители Твери и области могут также обратиться на горячую линию. По телефону **44-12-44** им ответят на все вопросы, связанные с капитальным ремонтом, и обязательно отреагируют на жалобу. Например, соберут комиссию по проверке работ, которая, в частности, принимает решение о наказании недобросовестного подрядчика, вплоть до расторжения с ним контракта. Это возможно в случае грубого нарушения договора, к которым относятся как низкое качество работ, так и несоблюдение сроков. К организациям, допустившим данные нарушения, применяются штрафные санкции, в том случае если они прописаны в договоре с подрядчиком. К слову, о включении в договор этого пункта также стоит позаботиться непосредственным заказчикам, то есть жильцам домов, где проводится капитальный ремонт.

Если проблема так и не решилась, тверитяне вправе подать жалобу в прокуратуру или исковое заявление в суд и вполне могут рассчитывать на решение дела в свою пользу.