

СИТУАЦИЯ

Штукатурка на голову...

«Помогите, у нас в кухне обрушилась штукатурка. Чудом она не упала на четырехлетнего ребенка!» – с такими словами в редакцию «Городских новостей» обратилась Яна Логинова

В трехэтажном доме на улице Карла Либкнехта семья Яны живет уже, наверное, полвека. Когда-то квартиру на третьем этаже получили дедушка и бабушка Яны, потом там стали жить ее родители. А теперь и сама Яна с мужем, ребенком и младшим братом.

Чистая уютная квартира, отремонтированная, обустроенная. Живи да радуйся. Но, как оказалось, родовое гнездо не такое уж и дружелюбное.

Над столом в кухне зияет дыра. Потолочные панели сняты и поставлены рядом. Штукатурка на солидной площади потолка отсутствует, видна лишь деревянная решетка. Судя по сколам, толщина штукатурки – больше пяти сантиметров цементной смеси.

– Первый раз штукатурка обвалилась в прошлом году, – рассказывает Яна. – Тогда управляющая компания выплатила нам компенсацию на ремонт.

Потолок в кухне привели в порядок, и какое-то время семья продолжила жить спокойно. И вот в этом году 4 марта обрушилась очередная «порция» штукатурки, к счастью, не на головы жильцам квартиры. 11 марта все могло закончиться намного печальнее.

– Ребенок стоял на кухне около холодильника. И буквально в нескольких сантиметрах от него с потолка начали сыпаться огромные куски штукатурки. То, что сын не пострадал, – чудо! – рассказывает женщина.

Весь остаток вечера Яна выносила куски штукатурки и выметала цементную пыль. Набралось на несколько мусорных ведер.

– Я позвонила в управляющую компанию. Сказали, что придет инженер. Только у меня в квартире никто не появился. Снова позвонила в управляющую компанию, мне сказали, что инженер был и даже составил акт, – удивляется Яна.



Ул. Карла Либкнехта, 53-а.

Проблема, как уверены жители дома, в том, что крыша протекает. За годы штукатурка отсырела и теперь периодически рушится в квартирах верхнего этажа.

– У нас с 2001 года уже накопилась кипа бумаг – различные письма и отписки коммунальных инстанций. И постоянно обещают отремонтировать кровлю. Сначала называли 2006 год, потом 2012-й, 2017-й. Теперь уже обещают в 2024 году, – рассказывают жильцы.

Так что же делать людям?

– В данной ситуации я рекомендую обратиться в кон-

тролирующие органы, например, к нам, в муниципальную жилищную инспекцию, – комментирует ситуацию руководитель МЖИ Антон Кириллов. – Мы выдадим предписание управляющей компании отремонтировать крышу и будем следить за его выполнением.

Адрес проблемного дома в МЖИ уже известен, специалисты туда выходили, обследовали, имеется заключение о том, что штукатурка действительно обвалилась и крыша действительно нуждается в ремонте.

Что касается ремонта внутри квартиры, то выполнять его УК

не вправе, это забота хозяев, даже если они проживают на условиях социального найма, не имея квартиру в собственности. Но жители могут потребовать компенсацию на выполнение ремонта. Для начала с заявлением на компенсацию надо обратиться в управляющую компанию. Если последует отказ – в МЖИ и суд.

Но с ремонтом потолка в квартире Антон Кириллов советует не спешить. Для начала все-таки надо добиться ремонта крыши, иначе деньги будут потрачены напрасно.

Ольга СКРОБИНА
Фото автора

ВАЖНО

Ипотека: новое в законодательстве

Предыдущий год и начало 2020-го принесли ряд новых законодательных моментов в таком банковском продукте, как ипотека

Чтобы все было прозрачно. 30 января вступило в силу указание Банка России, по которому самые важные пункты ипотечного договора теперь должны быть представлены в виде таблицы. Уже на первой странице документа заемщик должен видеть основные условия: сумму кредита (займа), срок действия договора и возврата долга, валюту, в которой будут выданы средства, процентную ставку и прочее. Помимо этого в таблице должно быть прописано, какие услуги кредитор предоставляет за отдельную плату, и подтверждено согласие гражданина на это, а также указана ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора.

Чтобы было дешевле. По информации Банка России, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам в рублях в последний месяц 2019 года достигла минимального за всю историю наблюдения значения – 9%. Тем, кто думает над решением жилищного вопроса, обязательно нужно изучить пути получения помощи от государства. Сейчас

для семей с детьми существует сразу несколько программ поддержки. Это ипотечная компенсация для семей, где родился третий или последующий ребенок, льготная ставка для семей, где родился второй или последующий ребенок, использование материнского капитала, а также субсидия на покупку жилья для молодых семей (наличие детей необязательно).

Чтобы деньги не пропали. Уже полгода работает новый механизм финансирования первичного жилья, который призван уберечь дольщиков от статуса «обманутых», новый закон встал на их защиту. С 1 июля 2019 года застройщики привлекают средства участников долевого строительства по новой

схеме – с использованием счетов эскроу. После заключения договора с застройщиком покупатель квартиры открывает эскроу-счет в банке. Банк хранит средства дольщика на этом специальном счете, и только после завершения строительства застройщик получает деньги. Если дом не сдан – деньги возвращаются покупателю (дольщику). Этот механизм реально начал работать в нашей области. На начало 2020 года открыто 109 счетов эскроу, на которых дольщики разместили почти 196 млн рублей. В то же время ярославские застройщики отплатили в банки за заемными деньгами на строительство жилья, получив за прошедший год 2 млрд кредитных средств.

Чтобы можно было передохнуть. В 2019 году введен инструмент ипотечных каникул. Если ваши расходы сократились,



Фото из соцсетей

то банк может поставить вашу ипотеку «на паузу», то есть даст время на решение финансовых проблем. Это действительно шанс легально взять передышку в ипотечных платежах, не загоняя себя в долговую яму. Максимальный срок каникул – полгода. И на это время заемщик полностью защищен: банк не может ни расторгнуть договор досрочно, ни взыскать ипотечное жилье. Каникулы можно оформить по любому кредиту, который взят под залог жилья. Но лишь один раз и только при определенных обстоятельствах, которые отрицательно повлияли на вашу платежеспособность.

Чтобы понять в цифрах. В структуре регионального кре-

дитного портфеля физических лиц 40% занимают жилищные ипотечные займы. В 2019 году в регионе выдано 10 264 ипотечных жилищных кредита на общую сумму 18,1 млрд рублей. Совокупный объем накопленной задолженности жителей региона по ипотечным жилищным кредитам по состоянию на 01.01.2020 составляет 46,6 млрд рублей, что на 12,7% больше, чем годом ранее.

В 2019 году средний размер ипотечного кредита составил 1,8 млн руб., годом ранее – 1,6 млн руб. Средний срок погашения составляет 17,6 года. Основной объем задолженности (99,0%) ярославцами гасится своевременно.

Управляющий региональным отделением Банка России
Владимир АЛЕКСЕЕВ:

» В целом заемщики по ипотечным кредитам очень хорошо справляются со своими финансовыми обязательствами. Новые законодательные моменты прошлого года этому способствовали. Немаловажную роль в доступности ипотеки сыграла ставка по этим кредитам, уровень которой в декабре достиг исторического минимума в 9 процентов