

Профиль, 27.04.2015. Москвичам придется копить на капремонт

27.04.2015

В платежках за июль за услуги ЖКХ москвичи обнаружат новую строку - плату за капитальный ремонт. Аккумулировать средства будет специально созданная организация - Фонд капитального ремонта Москвы. Насколько подорожает "коммуналка", как самостоятельно распоряжаться накопленными средствами, есть ли возможность снизить стоимость капремонта, рассказал журналу "Профиль" глава фонда Артур Кескинов.

- Какие задачи стоят перед Фондом капитального ремонта города Москвы?

- Стратегическая задача - за ближайшие 30 лет провести капитальный ремонт всех жилых домов Москвы. Сейчас идет подготовительный этап. До 1 июня собственники должны принять решение о вариантах накопления денег на капитальный ремонт и осознанно сделать свой выбор.

- Как будет фонд взаимодействовать с Департаментом капремонта правительства Москвы?

- Раньше капитальным ремонтом жилых домов во всей Москве занимался департамент. Теперь ремонтом жилья займется фонд. Правительство Москвы в лице департамента является учредителем фонда. Для контроля над его деятельностью уже создан управляющий совет, куда вошли министры правительства Москвы, руководители профильных департаментов и служб города. Одновременно для надзора за деятельностью регионального оператора создан попечительский совет фонда, работающий на общественных началах, в него входят депутаты Мосгордумы, члены Общественной палаты Москвы, главы муниципальных округов, представители общественных организаций в сфере ЖКХ, защиты прав потребителей.

- Как граждане будут информироваться о новой системе финансирования капремонта?

- За последние месяцы мы провели в городе настоящую информационную кампанию. Это публикации в СМИ, активная работа на территориальном уровне - управ, ТСЖ и ЖСК. Во всех управах созданы и работают методические кабинеты, где есть все необходимые материалы. Все это есть и в МФЦ. Там работают консультанты, которые владеют всей информацией. Также в префектурах и управах города проводятся учебные семинары и встречи для представителей ТСЖ и ЖСК.

Всегда можно зайти на сайт Департамента капитального ремонта (www.dkr.mos.ru), там также есть вся информация. Работает "горячая линия", специалисты которой ответят на все вопросы, связанные с региональной программой капитального ремонта (тел. 7(495) 539-37-87).

- Какова потребность в капитальном ремонте жилых домов в Москве?

- Конечно, состояние не критическое, как во многих городах России, но в настоящее время в столице около 22% инженерных систем домов требуют капитального ремонта. Если вовремя не провести капитальные работы, уже к 2024 году эта цифра может возрасти до 45%, а это означает серьезные проблемы, вплоть до перебоев в отоплении и водоснабжении. Бюджетных денег не хватит, чтобы ликвидировать накопившийся недоремонт. Поэтому федеральное законодательство возложило на собственников обязанность по содержанию и капитальному ремонту общедомового имущества.

Московская программа предусматривает ремонт всех многоквартирных домов столицы, за исключением аварийных и подлежащих сносу и домов, где менее трех квартир, и таунхаусов. В 2015-2044 годы, на которые рассчитана программа капремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Москвы, планируется отремонтировать 31 728 домов общей площадью 244 259 500 кв. м и 325 000 инженерных систем.

- Известно, что предусмотрено два варианта накопления средств - на счете фонда или на спец счете в банке, открытом для конкретного дома. В чем отличия?

- Каждый дом должен решать это сам. До 1 июня 2015 года во всех домах должно пройти общее собрание собственников, где 2/3 голосов им предстоит выбрать, кому доверить бюджет на капремонт дома.

Если дом новый или до ремонта согласно региональной программе еще много времени, я рекомендую выбирать специальный счет. В этом случае жители смогут сами решать, кто будет управлять их деньгами, искать подрядчиков, контролировать и принимать ремонтные работы. Более того, у жителей всегда есть возможность решением собрания собственников провести ремонт раньше нормативных сроков.

А жителям проблемных домов, где все коммуникации старые и менять их необходимо в самые короткие сроки, трудно будет накопить за год нужную сумму. Им логичнее накапливать взносы на счете фонда. В данном случае фонд берет на себя в полном объеме организацию проведения капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой. Для нас самое главное - не мешать людям самим определиться в этом вопросе.

- Когда появится новая строка в платежках, и насколько в среднем дороже станет квартплата?

- С 1 июля 2015 года, согласно принятому в конце прошлого года московскому закону. Минимальный взнос составляет 15 рублей за квадратный метр в месяц. Это экономически обоснованный, взвешенный, основанный на серии серьезных экспертиз взнос. В нем нет популизма, поскольку он отражает реальное положение вещей, учитывает реальную стоимость ремонта. К примеру, за стандартную "двушку" площадью 55 метров собственникам нужно будет заплатить 825 рублей.

- Не ударит ли новая система по малообеспеченным группам граждан? Какие льготы предусмотрены и для каких категорий?

- Все категории граждан, имеющих те или иные льготы по оплате жилищных услуг, будут автоматически получать льготы по взносам на капитальный ремонт своих домов. Также предусмотрено предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (в число которых входят взносы в Фонд капитального ремонта) семьям, у которых расходы на коммунальные платежи составляют более 10% от совокупного дохода семьи. Субсидии и дотации при оплате капремонта домов в 2015 году получат более 2 миллионов москвичей.

Субсидия носит заявительный характер, поэтому для ее получения собственникам необходимо обратиться в отделы жилищных субсидий. Если получатель субсидии не оплачивает взнос на капитальный ремонт в течение двух месяцев, то выплата приостанавливается до момента полного погашения долга.

- Правда ли, что частично капремонт можно оплачивать за счет размещаемой в домах платной рекламы?

- Да, согласно Жилищному кодексу РФ, доход, полученный от использования общего имущества, может быть направлен по решению собственников на капитальный ремонт их дома. Дополнительные средства могут пойти на выполнение не предусмотренных региональной программой видов работ или, например, на оплату банковских расходов.

- Каковы санкции за неоплату взноса?

- К неплательщикам будут применяться те же меры воздействия, какие применяются к должникам за жилищно-коммунальные услуги.

- Позволит ли новая система финансирования капремонта выработать у москвичей бережное отношение к общей собственности?

- Я считаю, что она поможет укрепить у москвичей чувство собственника, ответственности за свое жилье и общее имущество многоквартирного дома. Ведь своевременный ремонт дома обеспечит не только комфорт проживания, но и увеличит капитализацию имущества, поможет передать будущим поколениям надежную собственность.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1805001.html>