

# Российская газета, 17.04.2015. Капремонт по-новому. Деньги москвичей не попадут в руки фирм-однодневок и посредников

17.04.2015

Текст: Любовь Проценко

По всей Москве идут собрания жильцов многоквартирных домов, на которых москвичи решают жизненно важный для них вопрос. Кому доверить капремонт своего дома? Где лучше копить деньги на него? Иногда разгораются целые дискуссии, что и понятно. Тратиться-то теперь на капремонт будут деньги не ЖЭКа, не из бюджета города, а свои, кровные. До 1 июля, когда в платежках у каждого владельца квартиры появится новая графа - оплата капремонта, осталось меньше трех месяцев. Так что надо решаться!

## 15 рублей с "квадрата"

Напомню, региональную программу капремонта многоквартирных жилых домов столица утвердила в канун 2015 года. Сделала это одной из последних в стране - слишком уж велик у нее жилой фонд - 243 млн кв. м. Больше всех в России! Зато, считает Александр Козлов, руководитель проекта "Школа грамотного потребителя", это дало ей возможность учесть все ошибки, допущенные в других регионах. А главное, сформировать программу, основанную на реальном техническом состоянии домов, которое в течение многих лет обследовала Московская жилинспекция. Разбитая по трехлеткам, она не составляет ни для кого секрета. Любой москвич, войдя на сайт департамента капремонта <http://dkr.mos.ru>, узнает, что и когда в его доме отремонтируют, достаточно ввести адрес дома, что я и сделала. Увидела: лифт нам заменят в 2015-2017 годах, систему тепло- и водоснабжения - в 2030-м, а крышу и вовсе в 2041-м... Все справедливо, ведь дом недавно ремонтировали. Ну а следующий ремонт, как и всем москвичам, предстоит делать уже на деньги жильцов.

Платить москвичи будут по 15 руб. с квадрата в месяц. Мосгордума предлагала брать по 18, но мэр Москвы Сергей Собянин счел эту цену завышенной и потребовал снизить на 20%. Посчитаем. Получается, что семье с "однушкой" площадью 33 кв. м ее капремонт обойдется в 495 руб. в месяц, а тем, у кого "трешка", - 1050. Приемлемо, если учесть, что правительство Москвы предусмотрело меры поддержки нуждающихся. Всем категориям горожан, пользующимся льготами при оплате жилищных услуг, предоставили такую же льготу и на капремонт. Например, самая многочисленная группа льготников - ветераны труда, инвалиды ВОВ, труженики тыла, приравненные к участникам ВОВ, граждане, подвергшиеся воздействию радиации, реабилитированные лица, многодетные семьи и дети-сироты. Все они имеют 50-процентную скидку на оплату жилья. А теперь и на оплату капремонта. Размер ее в рублях у каждого свой. Скажем, вы живете в квартире общей площадью 35 кв. м. Умножим эту цифру на 15, полная оплата капремонта в месяц составила бы 515 руб., а с 50-процентной скидкой - 257 руб. 50 коп.

Другая группа льготников - малоимущие. От попадания в нее никто не застрахован. Потеряешь, например, работу, а дома трое детей и жена сидит с малышом. В таких ситуациях все москвичи, у которых оплата услуг ЖКХ превышает 10% совокупного дохода семьи, получают субсидию. Ее размер с появлением расходов на капремонт вырастет до той величины, чтобы теперь уже общая плата за коммуналку, жилье и капремонт не была выше 10% семейного дохода. Всех льготников в Москве, по оценке властей, в этом году наберется 2,5 млн человек. И всем бюджет поможет оплатить капремонт. Зато к 17 млрд руб., которые город тратит на капремонт жилья, добавится еще 30 млрд руб. из кармана москвичей.

## Сомневаетесь? Спросите!

Сейчас у горожан главный вопрос, как лучше собирать деньги на капремонт. Вариантов два - открыть спецсчет на свой дом или доверить средства Фонду капитального ремонта (ФКР).

На первый взгляд, открыть спецсчет, а значит, в будущем самим распоряжаться накоплениями на нем, надежнее. Тогда можно будет не ждать срока для ремонта, определенного региональной программой, а начать его в любой момент по мере необходимости. Самим выбрать подрядную организацию, которой доверяют жители. Все так. Вот только принять такое решение может лишь общее собрание, в котором примут участие не менее двух третей жителей дома. Те, кто хоть раз пытался собрать его, знают, как это непросто! Проще отдать все на откуп ФКР - и деньги, и сам капремонт. Тогда и собрание не надо проводить. Дома, жители которых не представляют протоколов общих собраний, после 1 июня автоматически уйдут под эгиду фонда. Только что жителям делать с сомнениями: где он будет через три десятка лет, этот фонд, - как раз на такой срок рассчитана региональная программа капремонта - с 2014 по 2044 год? Не обанкротится ли?

Городские власти не торопят москвичей с принятием решения. Напротив, стараются, чтобы люди

получили ответы на все волнующие вопросы. Их можно задать на "горячей линии", открытой в городе, а можно сходить еще в информационную комнату - такие есть в каждой райуправе. Здесь окажут даже методическую поддержку ТСЖ или ЖСК при открытии спецсчета.

Кроме того, в префектурах прошли встречи с жителями, в которых приняли участие руководство ФКР и представители Ассоциации некоммерческих организаций по содействию развитию ТСЖ и ЖСК, а также банки, уполномоченные городом на открытие спецсчетов домов. "Где гарантия, что банк, которому мы доверим свои деньги, не лопнет?" - вопрос, который задают. "Для уверенности в этом право открывать такие счета получили лишь банки с уставным капиталом не меньше 20 млрд руб.", - сказал на встрече в Восточном округе с горожанами гендиректор ФКР Артур Кескинов. Председатель ТСЖ "Перовская, 22" Сергей Шиянов считает такие встречи очень полезными: "В ходе них мы взвесили все плюсы и минусы. И в конце концов приняли решение открыть спецсчет". Объяснил он это так:

- У нас новый дом, 2002 года постройки. С самого начала мы привыкли сами поддерживать его в хорошем состоянии. Все договоры с поставщиками услуг заключаем напрямую. Сами выбираем организацию и покупаем материалы. Понимаем, что можно что-то купить подешевле и через год надо будет ремонтировать снова. А можно подороже - и это будет служить 10-15 лет. Хотим и дальше сами решать судьбу своего дома.

В общем, не случайно эксперты считают московскую программу капремонта жилья самой прозрачной и открытой для жителей.

### **Что отремонтируют и когда?**

Конкретный перечень работ в ходе капремонта утвержден федеральной программой. Это ремонт крыш, фасадов, подвалов, фундаментов, приведение в порядок всех систем инженерного обеспечения дома - водоснабжения, канализации, замена лифтов. Столица добавила в него еще ремонт систем пожаротушения, дымоудаления и лифтов.

Всего в региональную программу капремонта домов столицы включено 31 590 домов и 325 тысяч инженерных систем. Распределение по годам идет в зависимости от постройки дома и сроков предыдущих ремонтов. Капремонт жилья начнется с июля. Адреса первых 1945 домов, которые отремонтируют за 2015-2016 годы, утвержден правительством Москвы. В него вошли дома, состояние которых сейчас хуже всего, - пятиэтажки, дома довоенной постройки и первого периода индустриального домостроения.

### **Кстати**

*Правительство Москвы утвердило и порядок отбора подрядных организаций, которым будет доверено вести ремонт. Для того чтобы сразу отсеять недобросовестные фирмы (однодневки, посредников), им предусматривается предварительный отбор претендентов на участие в конкурсах. У всех, кто хочет получить заказ на такие работы, должны быть предусмотренные законодательством допуски и лицензии по работам, относящимся к капремонту. Кроме того, они должны иметь квалифицированный персонал, входящий в штат организации, опыт такого рода работ не менее 3 лет. И ни в коем случае не иметь налоговой задолженности, а также расторгнутых договоров из-за нарушений в ходе работ. Не должны эти организации и числиться также в реестрах недобросовестных поставщиков. У вас есть еще вопросы по капремонту? Позвоните по телефону "горячей линии": 8-495-539-37-87.*

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1805726.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)