

Аргументы и факты, 29.04.2015. Надёжная собственность. Когда ждать капремонта?

29.04.2015

На сайте DKR.MOS.RU можно узнать срок работ для своего дома.

Почему нельзя не платить?

Уже этим летом в расходах москвичей на «коммуналку» появится дополнительная статья - капремонт (15 руб. за м²). Зачем нужно было принимать программу капремонта, ведь раньше дома в столице и так ремонтировали регулярно?

М. Никанорова

На этот и другие вопросы читателей, связанные с нововведением, отвечает Артур Кескинов, гендиректор Фонда капремонта многоквартирных домов Москвы.

- Принимать нужно было обязательно, потому что это требование федерального законодательства, которое субъекты РФ обязаны выполнять. В законе чётко прописано: ответственность за содержание жилья лежит на его собственниках.

Москва - один из последних регионов, который эту программу утвердил. Мы внимательно смотрели, как она реализуется в других субъектах РФ, проанализировали основные проблемы, которые у них там возникают, и постарались максимально учесть опыт регионов. И сегодня столица имеет базу технического состояния домов и понимает, что и когда необходимо ремонтировать. Данную базу ведёт Государственная жилищная инспекция Москвы и актуализирует её по мере проведения работ.

Необходимость ремонта назрела, и сегодня затягивание принятия решения может привести к точке невозврата: к сожалению, дома стареют быстрее, чем мы успеваем их ремонтировать. Это происходит даже несмотря на то, что Москва ежегодно, начиная с 2010 г., выполняла значительные объёмы работ примерно в 3 тыс. домов. Наша основная задача - ликвидация накопившегося недоремонта. Нам всем необходимо помнить, что ремонт дома - это в первую очередь комфорт проживания, увеличение капитализации имущества и вклад для детей и внуков - будущего поколения, которому перейдёт надёжная собственность.

Откуда взялась цена за капремонт - 15 рублей?

Т. Кашин

- Размер платы рассчитан в первую очередь для обеспечения того набора обязательных работ, которые предусмотрены федеральным законодательством. А установленный размер взноса - тот минимум, который должен обеспечивать выполнение региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Добавлю, что этот расчёт специалистов прошёл оценку многих экспертов, обсуждался в Общественной палате, в профессиональном сообществе. Затем расчёты были подтверждены государственной экспертизой, а потом целым рядом проектных решений. Это реально обоснованная цена.

Новая строка в платёжке появится с 1 июля, а долго ли потом ждать ремонта?

Ю. Симонова

- Каждый житель может узнать это, зайдя в раздел «Региональной программы капитального ремонта» на [сайте Департамента капитального ремонта города Москвы](#), раздел «Региональная программа капремонта...». Надо ввести свой адрес и прочитать, какие виды работ и когда планируется провести в доме. Программа формируется на 30 лет вперёд. В первоочередном порядке будут отремонтированы 1945 домов ранних лет постройки, в которых инженерные системы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Кому положены льготы?

Купила квартиру в новом доме. Должны ли жители новостроек платить взнос за капремонт?

О. Кириенко

- Сегодня законодатель обязал платить всех, кроме собственников помещений в домах, признанных аварийными. Если эти требования со стороны федерального законодательства будут изменены, мы, безусловно, будем их выполнять.

Будут ли предусмотрены какие-то скидки по оплате капремонта для льготных категорий москвичей?

О. Снегирёва

- И льготы (скидка, уменьшающая платёж), и субсидии (денежные суммы помощи семьям с небольшим доходом), конечно же, сохраняются. Поэтому все льготы, предусмотренные на содержание и ремонт жилья, распространятся и на капитальный ремонт.

Соответствующие скидки получают ветераны труда, репрессированные, дети-сироты, участники и инвалиды ВОВ, инвалиды по заболеванию (проживающие по договору соцнайма), а также чернобыльцы. Субсидию может получить любая семья с невысоким доходом, если постоянным местом жительства является наш город. Город рассчитывает размер предоставляемой финансовой помощи так, чтобы семье не пришлось тратить в месяц на жильё (с учётом взноса на капремонт) более 10% своего дохода. А значит, в Москве субсидию получают все семьи, у которых доля расходов на коммунальные платежи больше этого предела. Субсидии и дотации при оплате капремонта домов в 2015 г. получат более 2 млн москвичей.

Не съест ли наши накопления инфляция?

П. Тихомиров

- Фонд, аккумулируя средства на капремонт, несёт обязательства перед собственниками полностью и в срок выполнить все работы, предусмотренные программой для конкретного дома. Это гарантия города. Что же касается тех, кто выбирает спецсчёт, то по мере накопления средств им необходимо выполнять те или иные работы по капитальному ремонту. Например, если собранных средств хватает на капремонт кровли - приступайте к её ремонту.

Где лучше копить на капитальный ремонт?

Много ли москвичей пожелали копить деньги на капремонт самостоятельно (как разрешает программа), а не отдавать их в управление регионального фонда?

Н. Леднёва

- Через портал «Активный гражданин» мы выяснили, что более 85 тыс. горожан заинтересовались способом самостоятельного накопления на капремонт своих домов (на т. н. специальном счёте, который открывается в банке) и заявили, что нуждаются в поддержке города при открытии спецсчёта.

Как правило, это дома, в которых создано ТСЖ или ЖСК, - у многих из них уже есть подобный опыт самостоятельных накоплений. Но и они нуждаются в консультации - поэтому необходимо не только дать возможность активным собственникам организовать капремонт своих домов, но и всё объяснить. Для этого были открыты информационные комнаты в районных управах, работает «горячая линия» - специальный телефон для содействия активным собственникам, напечатаны брошюры и листовки, проведены встречи в районных управах и префектурах. Мы попросили коллег в округах уделить таким домам особое внимание и помогать им. Нами были организованы встречи жителей по этому вопросу с представителями городских властей, авторитетными экспертами по капремонту и с банками, которые предлагают обслуживание спецсчетов. Мы провели также обучение представителей районных управ. Ведь основная задача на данном этапе - не мешать людям самим определиться на общем собрании.

Какой способ накопления средств, по вашему мнению, всё же лучше: на спецсчёте или в фонде?

З. Прошевская

- Относительно новым домам, которые построены после 1990-х гг. и правильно эксплуатировались, можно посоветовать переходить на спецсчета. То есть, если в вашем доме в основном новые инженерные системы, ремонт которых будет выполняться только лет через 10-15, нет никакого смысла сегодня отдавать деньги региональному оператору. За эти годы вы спокойно накопите на все необходимые работы, предусмотренные программой.

А вот жителям «пожилых» домов (где все коммуникации старые и менять их необходимо, не откладывая дело в долгий ящик) трудно будет накопить за 2-3 года нужную сумму, и значит, смысла переходить на спецсчёт нет. Их средства пойдут в общий котёл, и по принципу кассы взаимопомощи будут отремонтированы все дома в программе.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1807499.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)