

Комсомольская правда, 1.07.2015. Что изменится в платежке москвичей за ЖКХ с 1 июля

01.07.2015

В среднем по России коммунальные тарифы с 1 июля вырастут на 8,3%. Пять вопросов о повышении тарифов и взносе на капитальный ремонт в столице.



1. На сколько больше придется платить?

В среднем по России коммунальные тарифы с 1 июля вырастут на 8,3%. (Подробнее см. «Калькулятор «КП»). Максимальный процент, на который может по совокупности увеличиться плата за «коммуналку», для каждого региона утвержден свой - где-то он выше, а где-то ниже среднего.

Кроме того, расширится жилищная часть платежки. Добавляется взнос за капремонт, который теперь в обязательном порядке будут платить все россияне - собственники жилья. За счет этой «добавки» стоимость ЖКХ вырастет в среднем еще на 500 - 900 рублей в месяц в зависимости от региона и метража квартиры. В Москве взнос на капремонт составит 15 руб. с квадратного метра жилья. То есть на однушку в 36 кв. м набегают дополнительных 540 рублей в месяц (это сверх тех 10%, на которые дорожает «коммуналка»).

2. А если я живу в новостройке?

Необходимость платного капремонта власти неоднократно объясняли тем, что жилищный фонд в большинстве городов серьезно изношен, бюджетных денег на латание всех дыр не хватает. При этом практически 80% квартир - в частной собственности, и государство вроде как отношения к ним уже и не имеет.

Тут у многих и возникает вопрос: почему за капремонт обязали платить в том числе и жителей новостроек, где еще ничего обветшать не успело? Некоторые граждане уже успели выяснить, что их дом, согласно региональной программе капремонта, чинить будут только лет через 20 - 30 - получается, что все это время они будут оплачивать чужое благоустройство.

На самом деле жильцы могли выбирать одну из двух схем проведения капремонта и, соответственно, сбора на него денег (см. «Важно!»). Для новых домов выгоднее «альтернативная» схема, при которой, правда, взносы тоже платить придется, но жильцы сами распоряжаются собранными с них деньгами. И могут не ждать 30 лет «очереди на капремонт», а заказывать какие-то работы по мере необходимости. Как показывает опыт, текущие крыши и затопленные подвалы у нас встречаются и в новостройках - так что деньги пригодятся и там.

3. Как быть, если собрания жильцов не было?

Если собрание организовать не удалось или никто даже и не пытался это сделать, платить за капремонт вы будете в «общий котел».

- Но способ формирования фонда капремонта может быть изменен в любое время - на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - объясняет адвокат Светлана Жмурко. - Решение должно быть направлено региональному оператору в течение пяти дней после собрания. Оно вступит в силу через два года с момента его направления. Возможна и обратная ситуация - собрание принимает решение о переходе со специального счета к региональному оператору. Такое решение вступит в силу гораздо быстрее - спустя один месяц.

4. Что будет с малоимущими и льготниками?

Взнос на капремонт - составная часть платы за ЖКХ. И его размер будет учитываться при определении суммы субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг, которую могут получить семьи, чей доход невысок. Напомним: если плата за ЖКХ превышает определенный процент от совокупного дохода семьи (имеется в виду белый доход), можно обратиться к местным властям за жилищной субсидией. В Москве это 10%, в большинстве других регионов порог выше.

Остаются в силе и льготы.

- Льготы на капремонт будут предоставляться тем же категориям граждан, собственникам жилых помещений, которые имеют льготы по содержанию и ремонту жилых помещений, - объясняет Светлана Жмурко.

Это в частности:

ветераны труда,

участники Великой Отечественной войны,

ветераны боевых действий,

«чернобыльцы» и т. д.

5. Что есть капремонт, а что - содержание и ремонт жилья?

Платеж за «содержание и ремонт жилья» подразумевает текущий, то есть некапитальный ремонт - покраска-побелка, замена разбитых стекол на лестничной клетке и т. п.

Капитальный же ремонт - более серьезные работы, перечень которых оговорен в пункте 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ. Это:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации;

2) ремонт или замена лифтов, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента.

Регионы могут своими местными нормативными актами этот список расширять. Например, включать туда еще и утепление фасада, установку общедомовых счетчиков и т. п.

ВАЖНО!

Как собираются и куда пойдут новые взносы

Схема 1. «Общий котел»

Деньги на капремонт с жильцов дома поступают на счет регионального оператора, выбранного местными властями. То есть в своеобразный «общий котел», из средств которого и будут ремонтироваться все дома по очереди, в соответствии с региональной программой капремонта (она должна быть вывешена на интернет-портале местной власти).

Когда именно будет в вашем доме капитальный ремонт, какие работы будут проводиться и что за организация ими займется, определяется местными властями.

Схема 2. Спецсчет*

На дом открывается отдельный счет, куда и переводятся взносы на капремонт с его жильцов. Все эти

деньги пойдут на капремонт ТОЛЬКО этого конкретного дома.

Общее собрание (а не местные власти) в этом случае также решает:

каким будет взнос на капремонт (правда, уменьшить его нельзя - можно только увеличить);

когда капремонт проводить и в каком объеме.

Ждать, когда до дома дойдет очередь согласно региональной программе капремонта, при этой схеме необязательно. Скопилось на счету сколько-то денег - проводите те работы из перечня капитальных, которые нужны в первую очередь. Можно, скажем, уже в следующем году починить крышу, а еще через год-два, когда опять подкопятся деньги, заменить лифт. Главное, чтобы все работы были сделаны не позднее, чем записано в региональной программе, и не в меньшем объеме (в большем, если денег хватит, - пожалуйста).

**Чтобы выбрать этот вариант, надо было провести общее собрание собственников квартир и проголосовать за него.*

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/1977087.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)