

# Комсомольская правда, 14.07.2015. Десять наивных вопросов о капремонте дома

16.07.2015

**Светлана ВОЛКОВА**

«Комсомолка» узнала, что ждать москвичам от нового тарифа ЖКХ

С 1 июля в платежках у москвичей появилась новая строчка - капремонт жилья. Тариф - 15 рублей за квадратный метр общей площади в месяц. Первые квитанции с включенной строкой на оплату этого взноса будут рассылать до 15 июля. Их надо будет погасить до 10 августа.

Теперь собственники квартир должны сами раскошелиться на капитальный ремонт своего дома. Тем, у кого жилплощадь не приватизированная, это не грозит. Но платить за «коммуналку» больше, чем прежде, им все равно придется. Для них с 1 июля подняли ставку за социальный наем жилья. Причем для льготников эта цена меньше почти в три раза, чем для обычных жильцов.

[«Комсомолка» уже писала о новшестве](#). Но вопросы все-таки остаются. На них ответил глава Фонда капитального ремонта Москвы Артур Кескинов.

## **1. Мой дом обещают отремонтировать в 2042 году. Это очень долго! Дождусь ли капремонта?**

Разумеется, дождетесь. Все дома будут отремонтированы в сроки, указанные в Региональной программе. За все обязательства Фонда капитального ремонта Москвы отвечает город, который гарантирует выполнение программы. Если за это время поменяется собственник квартиры, например, жилье перейдет от родителей выросшим детям или покупателю со стороны, тогда новые собственники получают право на уже накопленную сумму взносов за капремонт. Если от прежнего владельца квартиры остались долги по квартплате, в том числе и за капремонт, то новый хозяин жилплощади обязан их оплатить.

## **2. За чей счет будет оплачен капремонт, если все или большинство собственников дома откажутся от такого взноса? Что им грозит?**

Оплата капитального ремонта - это обязанность собственника жилья по статье 169 Жилищного кодекса. Дополнительную строку «Взнос на капитальный ремонт» впишут в Единый платежный документ (ЕПД). Взнос на капремонт становится частью платы за жилищно-коммунальные услуги. То есть вычленив его из квитанции не получится. Капремонт оплачивается вместе с остальными тарифами. Но, если жильцы все-таки не погасят этот взнос, то автоматически станут должниками по квартплате. Их ждут все стандартные процедуры, которые применяются к другим неплательщикам жилищных услуг. Надо понимать, что оплачивая капремонт, вы делаете инвестиции в свою собственность.

## **3. Почему в Москве тариф за капремонт 15 рублей, а в других городах - 2 - 7 рубля? В столичных домах трубы золотые?**

Мы исходили из того, какими будут реальные затраты на капремонт. Известно, что в Москве много так называемого недоотремонтированного жилья. А дома нужно поддерживать в безопасном состоянии. Решить такую сложную проблему за символическую плату просто невозможно.

Тариф рассчитывался, исходя из минимального списка обязательных работ, которые утверждены федеральным законом, и стоимости работ по капремонту, проведенных в столице за последние три года. Кроме того, у Москвы есть свои особенности, например, многоэтажные дома. Поэтому обязательный перечень работ для столицы дополнен несколькими пунктами (см. ниже). К примеру, обследование дома поможет уточнить, что нужно в нем делать и сколько это может стоить.

Так что сумма взноса за капремонт - это минимум, который позволит завершить работы и не снижать их качество.



#### **4. Что будут ремонтировать в доме за наши деньги? А если жильцы вместо крыши хотят обновить двор?**

Для конкретного дома будут учитываться его особенности. Но в Москве действует городской обязательный перечень работ по капремонту. В него входит ремонт:

- внутридомовых инженерных систем - электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения (горячая и холодная вода), водоотведения (канализация);
- лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (возможна также замена);
- крыши;
- подвала, относящегося к общему имуществу дома;
- фасада;
- фундамента;
- внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода;
- мусоропровода (возможна также замена);
- внутреннего водостока (возможна также замена);
- разработка и проведение экспертизы проектной документации, строительный контроль, оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011). Согласно постановлению правительства Москвы № 833-ПП от 29.12.14 г.

Городские власти составили минимальный набор работ, на который можно тратить собранные жильцами деньги. Если собственникам нужны какие-то дополнительные работы, то решение об этом и взносах для таких работ надо принимать на общем собрании. Если 2/3 жильцов скажут «за», тогда можно все сделать.

Но нельзя совсем отказаться от капремонта и потратить собранные деньги, например, на благоустройство двора. Эти работы не относятся к капремонту дома. Это совершенно другая статья расходов. По закону собранные на ремонт деньги не могут быть потрачены ни на что другое, кроме как на капремонт по Региональной программе.

#### **5. А что будет с новыми домами?**

Дата капремонта каждой инженерной системы в домах-новостройках будет рассчитана по

специальным нормативам. Но собственникам квартир все равно придется вносить взнос за ремонт. Они просто начнут выкладывать его позже - через пять лет после того, как дом попадет в список капремонта. Эти правила коснутся только тех многоэтажек, которые введены в эксплуатацию после утверждения Региональной программы капремонта.

## **6. Если моего дома нет в списках капремонта до 2044 года, то зачем нам сейчас собирать деньги? Получается, мы будем оплачивать чужой ремонт?**

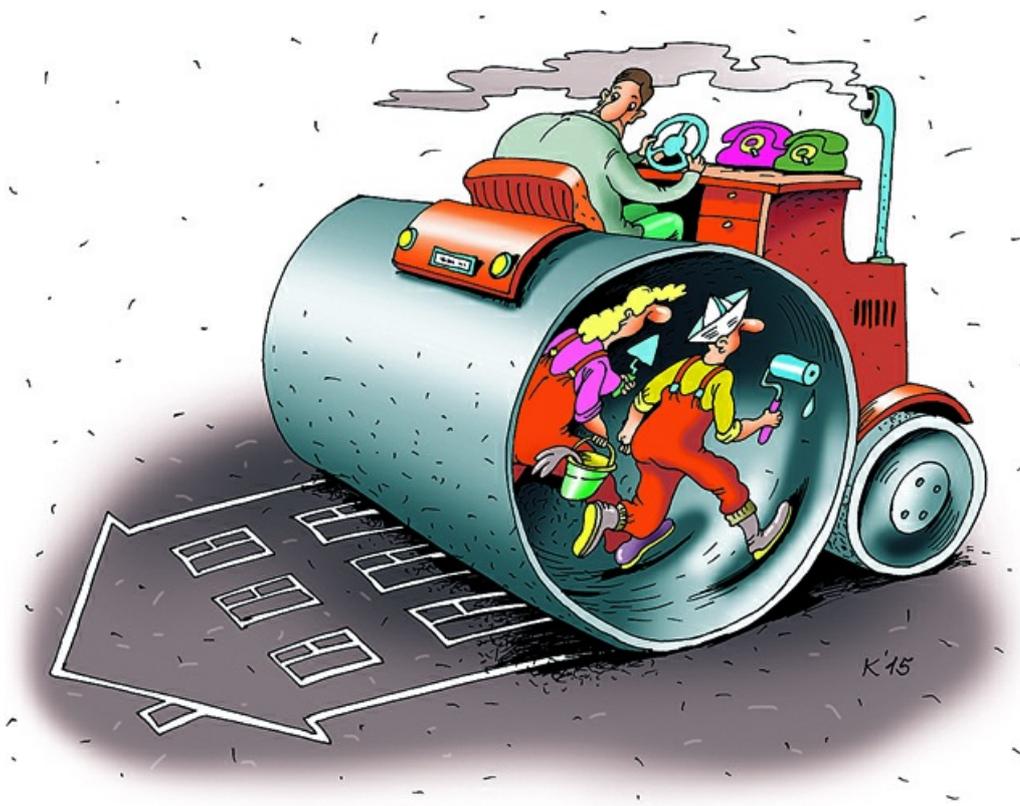
В Региональную программу капитального ремонта включены все жилые дома Москвы. Исключения составляют те, что признаны аварийными или подлежащими сносу, дома, где менее трех квартир, и таунхаусы. Собственники квартир в этих домах взнос на капремонт не платят. Во всех остальных домах запланирован капитальный ремонт. Поэтому взнос платить надо. Если у жильцов спецсчет дома, то эти деньги принадлежат только их дому. Если собранные взносы идут на счет Фонда капитального ремонта, то есть в общий «котел», тогда учет платежей собственников ведется в Фонде по каждой квартире. Но поступившие в Фонд деньги тратятся на ремонт одних домов за счет других по принципу «кассы взаимопомощи», в порядке очередности, прописанной в региональной программе капремонта. Город будет следить за тем, чтобы все дома были отремонтированы.

Для тех, кто опасается за свою очередь, замечу, что по всем обязательствам Фонда отвечает наш единственный учредитель - правительство Москвы. Мы гарантируем, что деньги идут только на капитальный ремонт.

## **7. Будут ли льготы на оплату капремонта?**

Все действующие льготы, положенные сейчас на оплату тарифа «Содержание и ремонт жилья», даются и на взносы по капремонту. Если у вас уже есть льгота на оплату жилищных услуг, то скидку на капремонт впишут в платежку автоматически. Уточнить, есть ли вы в списке льготников, можно в любом МФЦ или Городском центре жилищных субсидий (см. телефоны ниже). Среди льготников - ветераны Великой Отечественной войны, многодетные семьи, инвалиды.

Кроме того, семья может получить субсидию на квартплату, если на «коммуналку» начнет тратить больше 10 % своих доходов. То есть, если раньше могли справиться с тарифами ЖКХ, а сейчас их не потянуть, тогда вам могут дать субсидию на квартплату. Для этого нужно прийти в МФЦ своего района или отдел Городского центра жилищных субсидий.



## **8. Если собранных в доме денег не хватит на капремонт, то откуда они возьмутся? Или ремонта не будет?**

Если жильцы копят на капремонт в общем «котле», то есть на счете Фонда капремонта, тогда деньги идут на тот дом, в котором подошла очередь ремонта. Потом жильцы своими взносами вернут в «котел» сумму, потраченную на ремонт их дома.

Если же деньги собираются на спецсчете дома и жильцы не успели накопить достаточную сумму до начала ремонта, то они могут на общем собрании выбрать один из вариантов решения проблемы - обратиться в банк за кредитом, поднять для своего дома тариф на капремонт или перейти к региональному оператору.

#### **9. Если дому потребуется капремонт раньше, чем планируется, можно сдвинуть дату?**

Можно, если такое решение будет принято на общем собрании собственников 2/3 голосов. Собственники могут решить сделать какие-то отдельные ремонтные работы или провести капремонт полностью. Главное - не позже сроков, указанных в региональной программе капитального ремонта.

#### **10. Можно ли отследить свои взносы за капремонт в общем «котле»?**

Если собственники перечисляют взносы на спецсчет, то владелец счета (например, управляющая компания, ТСЖ) и банк по запросу любого собственника обязаны предоставлять всю информацию: о сумме платежей, об остатке средств на счете и обо всех операциях по счету. Тратить «ремонтные» деньги можно лишь по протоколу общего собрания собственников. В нем прописывают, на что и кому могут быть перечислены деньги.

Если взносы собираются на счете Фонда капремонта, тогда вы сможете узнать только, сколько денег накоплено, а если сделан ремонт - сколько на него потрачено и сколько жильцы остались должны Фонду (если не успели накопить нужную сумму).

Если хотите перейти со счета Фонда на спецсчет дома или обратно, то решение об этом принимается на общем собрании собственников 2/3 голосов. Так же жильцы могут решить, каким будет взнос на капремонт (меньше 15 рублей нельзя), что именно ремонтировать в доме и когда, какой банк выбрать для своего спецсчета и кто будет следить за счетом, например, управляющая компания, ТСЖ, ЖСК. Кстати, за счетом дома может присматривать Фонд капремонта. Просто деньги будут «капать» не в общий «котел», а на спецсчет дома.

#### **ЦИФРА**

31 728 жилых домов планируют обновить в Москве за ближайшие 30 лет по программе капремонта.

#### **ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ**

С вопросами можно обращаться на «горячие линии»:

- по программе капремонта - (495) 539-37-87, Фонд капитального ремонта Москвы, сайт - [fond.mos.ru](http://fond.mos.ru);

- по начислениям и расчету квартплаты - (495) 587-88-88, Центр государственных услуг «Мои документы», сайт - [md.mos.ru](http://md.mos.ru);

- по оформлению субсидий на квартплату - (495) 530-20-81, Городской центр жилищных субсидий, сайт - [subsident.ru](http://subsident.ru).

**Время работы:** пн. - чт. - 8.00 - 17.00, пт. - 8.00 - 15.45, перерыв - 12.00 - 12.45.

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2013499.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](http://fond.mos.ru)