

## **РИА Новости, 23.07.2015. Москвичам, отказавшимся платить за капремонт, грозят пени**

23.07.2015

***С июля москвичи должны платить взносы за капитальный ремонт в размере 15 рублей за квадратный метр. В интернете уже распространяют инструкцию, как не платить за эту услугу, но эксперты предупреждают, что неплательщикам грозят пени.***

Москвичи уже получили новые платежки, в которых появилась строчка за капремонт в размере 15 рублей за квадратный метр жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме. Тем временем в интернете уже распространилась инструкция по применению, как не платить за эту услугу, автора которой эксперты, опрошенные "РИА Новости", называют дезинформатором, и заявляют, что платить по счетам все-таки придется, поскольку это установлено на законодательном уровне, а ко всем нарушителям будут применены соответствующие санкции — начислены пени, как за неуплату услуг ЖКХ.

### **Капитальные изменения**

Практика сбора взносов за капитальный ремонт многоквартирных домов (МКД) уже давно ведется в регионах России, а вот москвичам счета пришли только в этом месяце. Программа капремонта заработала в столице с 1 июля этого года.

По словам депутата Госдумы РФ Александра Сидякина, от уплаты освобождаются собственники квартир в новостройках, а также домов, износ которых составляет более 70%. Остальные же будут ежемесячно платить 15 рублей за квадратный метр общей площади жилого и нежилого помещения в МКД.

По мнению депутата, для Москвы сумма установлена вполне адекватная и обоснованная. Директор национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ Светлана Разворотнева вспоминает, что обсуждение тарифа начиналось с 40 рублей, в дальнейшем правительство Москвы эта цифра снизилась до 18 рублей, после чего, по ее словам, мэр столицы Сергей Собянин принял решение, что для горожан тариф составит 15 рублей, а остальное доплатит город.

"Сумма рассчитана так, чтобы каждые 30 лет делать капитальный ремонт многоквартирного дома. Если взять квартиру 50 квадратных метров, то получается платеж 750 рублей в месяц, что сопоставимо с оплатой услуг мобильной связи или интернета", — объясняет советник Общероссийского общественного движения "Народный Фронт "За Россию" Арсений Беленький. Он добавляет, что накопить на ремонт крыши, скорее всего, удастся примерно через пять лет, и ровно через столько же — на новые нужды.

Тем временем ряд депутатов Госдумы, в частности глава комитета по ЖКХ Галина Хованская, призывает московские власти снизить взнос на капитальный ремонт почти в два раза — с 15 до 8 рублей за квадратный метр и дифференцировать его по типу домов. Собянин в свою очередь заявил, что понижение сбора означает увеличение срока ремонта. "Если ремонт стоит 15 рублей, то нужно, соответственно, и устанавливать сумму. Если ремонт стоит 15 рублей реально, а вы собрали по 7 — это означает, что через несколько лет вам отремонтировать будет нечем, и график, который установили — он будет не 30-летний, а 60-летний", — сказал Собянин в эфире радиостанции "Говорит Москва".

Сидякин утверждает, что с введением платы за капремонт существенного ущерба для "кармана" москвича не будет. Кроме того, некоторые категории граждан даже не почувствуют увеличения платы по счетам в платежке, поскольку те люди, которые испытывают сложности, могут получить субсидию на оплату жилищно-коммунальных услуг, если их расходы на оплату услуг ЖКХ превышают 10% от общего дохода семьи.

Также стоит учитывать тот факт, что право на "скидку" имеют собственники квартир, в отношении которых действуют федеральные и региональные льготы. Речь идет о ветеранах труда, инвалидах, военнослужащих, малоимущих и многодетных семьях.

### **"Несолидная" инструкция**

Между тем по интернету уже гуляет инструкция, как избежать "поборов" за капремонт. "Правительство Собянина хочет получать с собственников квартир и комнат по 15 рублей за квадратный метр общей площади в месяц. Это в среднем увеличивает квартплату на 1000 рублей. Попытка ввести поборы на капитальный ремонт для собственников квартир и комнат нарушает множество законов...", — говорится в ней.

Авторы инструкции призывают как можно быстрее ликвидировать "финансовую пирамиду" и перевести систему оплаты капитального ремонта "в разумное, справедливое и законное русло". Они предлагают несколько вариантов борьбы и замечает, что в настоящее время группа активистов продумывает судебный иск против существующей системы оплаты капитального ремонта.

Эксперты, опрошенные агентством, в свою очередь называют такую позицию необоснованной, поскольку схема сборов полностью регламентируется законом. "Жилищный кодекс установил, что все обязаны платить взносы. Юридического обоснования, чтобы не платить, сегодня просто не существует. Законодатели в пределах своих полномочий приняли закон, они не зашли за рамки своих полномочий. Президент подписал", — высказывает свою позицию ведущий юрисконсульт направления "Городское хозяйство" Института экономики города Дмитрий Гордеев.

Он считает, что слова автора "инструкции" не имеют основания, поскольку оспорить положения ЖК можно только в Конституционном суде, который, вынеся соответствующее решение, найдя противоречие Конституции, мог бы признать их недействительными. "Но поскольку никто не оспорил, то не солидно так говорить", — пояснил он.

В свою очередь Разворотнева добавляет, что эти люди дезориентируют граждан, потому что обязанность платить взносы за капремонт установлена федеральным законом, это не предмет договорных отношений.

## **Платить нельзя помиловать**

Неуплата взносов на капитальный ремонт может повлечь за собой обращение их получателя в суд с целью их принудительного взыскания, а также и неустойки, отмечает юрист Европейской юридической службы Никита Захаров.

"Неустойка выплачивается в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка России, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно", — разъясняет он.

Разворотнева также утверждает, что все, кто окажется платить, окажутся в сложной ситуации, потому что к ним будут применяться пени. Другое дело, что сейчас возможности по взиманию задолженностей практически минимальны, говорит она. По ее словам, нельзя исключать, что кто-то попытается не платить. "В любом случае это незаконно", — подчеркивает она.

"Недавно мы проводили анализ, в результате которого выяснили, что задолженность за ЖКУ находится в прямой зависимости от стоимости жилищных услуг", — отмечает директор центра независимого мониторинга исполнения указов президента "Народная экспертиза" Общероссийского народного фронта (ОНФ) Николай Николаев. При этом он говорит, что удельный вес капитального ремонта в общей структуре платы за квартиру составляет около 10-12%.

## **Проблема в "копилке"**

Вопрос с неплательщиками Гордеев называет сложным.

"Почему у людей вызывает отторжение необходимость внесения платы? Причин несколько. Одна из них в том, что государство избрало по умолчанию административную модель формирования фонда ремонта дома", — размышляет эксперт, делая акцент на том, что не все собственники согласны со схемой накопления перераспределения средств с одних домов на другие.

"Фонд ремонта дома — это пул денег, которые собственники должны накопить, чтобы сделать когда-нибудь капремонт. Он копится двумя способами. Первый — на счете регионального оператора, в так называемый "котел". Это "касса взаимопомощи", деньги туда капают и перераспределяются с одних домов на другие. Похоже на банк, но регулирование и гарантии на порядок слабее. Кроме того, выбор подрядчика, заключение договора с ним — функция не собственников, а регионального оператора. Вторая модель, когда деньги копят на спецсчете дома, они принадлежат собственникам и расходуются ими самостоятельно", — поясняет эксперт.

По его словам, если во втором случае собственники квартир знают, где находятся их деньги и по потребности смогут использовать по назначению, то в первом случае люди не влияют на сроки проведения капремонта, а также лишены возможности выбирать подрядчика, поскольку его назначает регоператор.

Таким образом, модель со спецсчетом удобнее, говорит эксперт, но трудности состоят в том, что, во-первых, нужно принять решение на общедомовом собрании двумя третями голосов. То есть проголосовать "за" должны собственники, у которых не менее 66,7% площадей — это не просто даже при заочном голосовании. Во-вторых, деньги будут лежать и растают в связи с инфляцией.

Сидякин в свою очередь замечает, что среди преимуществ выбора регионального оператора — возможность отремонтировать дом быстрее, чем в случае спецсчета, поскольку появляется возможность задействовать деньги "котла". Но так или иначе, система предусматривает переход с одной схемы накопления на другую, добавляет он.

Главное, считает Беленький, люди должны понимать, за что они платят, до того, как получили первые платежи. По его мнению, обе системы накоплений эффективны, но выбирать их должны сами собственники.

© Инфографика

[Капитальный ремонт дома: специальный счет или региональные оператор](#)

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2028185.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)