

РБК-ТВ, 28.07.2015. Правила капремонта

28.07.2015

Собирать деньги только под конкретный объём и гарантированные сроки проведения капремонта, с таким законопроектом выступила группа депутатов Госдумы. 85% расходов законопроект предлагает возложить на государство. Авторы инициативы говорят о необходимости пересмотра действующего закона из-за крайне низкой, 20-процентов по стране, собираемостью взносов за капремонт. За последний месяц это уже не первая попытка парламентариев откорректировать закон о капремонте. Предлагали и вовсе унифицировать тариф по рублю с квадратной метра по всей России. Несмотря на то, что во многих регионах страны взносы за капремонт начали взимать ещё год назад, особо активно обсуждать вопрос обоснованности платежей начали только этим летом. После того как стало известно что москвичам придётся платить максимальный тариф - 15 рублей с квадратного метра. Как будут защищены накопления жителей от инфляции и можно ли платить меньше, разобрался Алексей Лемаев.

Платить за капремонт самостоятельно москвичи начали только месяц назад. Позже чем остальные российские регионы. Но сразу пятнадцать рублей за квадратный метр – самый высокий тариф по России. Программа оплаты капремонта рассчитана на 30 лет. За это время в столице отремонтировать планируется больше 30 тысяч домов.

АЛЕКСЕЙ ЛЕМАЕВ
КОРРЕСПОНДЕНТ

«В программу капитального ремонта многоквартирных домов попал и дом на Котельнической набережной, ремонт фасада планируют начать уже в этом году. Все работы в том числе и внутренние хотят вести поэтапно, чтобы не отселять жителей»

В ближайшие три года в доме планируют отремонтировать канализацию, стояки горячего и холодного водоснабжения, фасад, крыши, заменить лифты. За шестьдесят лет капитальный ремонт в доме не проводили ни разу. Во сколько обойдутся работы - не говорят. А вот, сколько соберут денег - с жителей высотки - посчитать можно - 4 миллиона рублей в год. За тридцать лет действия программы - это почти два миллиона долларов. Платить придётся и до капитально ремонта и после.

Затраты на ремонт коммуникаций в уникальной сталинской высотке, по мнению экспертов, несоизмеримы с затратами на аналогичные работы в типовой панельке. Необходима дифференциация.

ВИКТОР ФЕДУК
ЭКСПЕРТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ПРАВУ И ЖКХ ООД "ЗА ПРАВА ЧЕЛОВЕКА"

«У каждой серии дома есть свои затраты, и не могут быть одинаковые затраты в домах

комфортного содержания и хрущевской серии. Дифференциация от 7 до 10 рублей - разумная цифра».

В Санкт-Петербурге сборы дифференцированные - жители хрущёвок платят почти на рубль меньше жителей «Сталинок», при том что тариф - 2-3 рубля с квадратного метра.

В Фонде капремонта Москвы посчитали, если вводить дифференциальные платежи, то жителям обычных панельных пятиэтажек придётся платить даже больше.

ДМИТРИЙ ЛИФШИЦ
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МОСКВЫ

«В пятиэтажках очень дорогостоящие работы по выносу газа, это серьёзная работа.

В новостройках аналогичных - лифты, но в пятиэтажках большие подвалы. Стереотип, что пятиэтажку отремонтировать проще всего, там и фундамент, и меньше площадь, и автоматически мы понимаем, что новостройки в ремонте обойдутся дешевле, чем пятиэтажки».

Уже со следующего года тариф может быть пересмотрен - и, скорее всего, в сторону увеличения. 15 рублей - высчитывали по ценам июля 2014 года. Тогда капремонт пятиэтажки оценивался в 1 миллион долларов.

При действующем тарифе за тридцать лет жители пятиэтажного дома соберут 69 миллионов рублей - как раз чуть больше требуемого миллиона долларов по текущему курсу.

Но если ремонт пятиэтажки запланирован, например, 2030 год, то все собранные деньги, чтобы уберечь их инфляции могут пойти на ремонт той же высотки на Котельнической. Так работает принцип общего котла - Фонда капремонта.

Вариант не платить за соседний дома - есть.

Перечислять деньги на спецсчёт.

Для этого необходимо было провести собрание жителей - и определиться со способом накопления. Деньги со спецсчёта можно тратить только на капремонт конкретного - своего - дома.

Но при этом, даже если вы сделаете независимую оценку дома и посчитаете, что для капремонта вам достаточно собирать по 10 рублей с квадратного метра - понизить тариф не имеете права. Повысить - можете.

В Москве спецсчета выбрали 8% участвующих в программе многоквартирных домов, около 14% предпочли отчислять деньги в Фонд Капремонта. 78% не проводили собрания - молчуны автоматически платят так же в Фонд регионального капремонта.

Собранные деньги Фонд хранит на счете казначейства ЦБ. Пока. В будущем не исключают открытие счёта в коммерческих банках под процент.

Деньги тех, кто выбрал спецсчёт так же можно разместить в банках, рекомендованных ЦБ. Таких банков - 50.

ДМИТРИЙ ЛИФШИЦ
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ МОСКВЫ

«Банки предоставляют проценты на остатки - 12%, это ниже чем депозит. Нужна поправка в Жилкодекс - предоставление возможности получать проценты со средств спецсчёта, как по депозиту».

Деньги на спецсчетах сегодня формально не застрахованы - предполагается, что необходимая поправка примут и государство будет нести полную ответственность за собираемые на капремонт средства.

Впрочем, именно со сбором могут возникнуть проблемы - в Москве инициативные группы требуют пересмотреть тариф и через суд пытаются доказать, что сбор средств на капремонт - незаконен. Якобы нельзя брать деньги за ещё не оказанную услугу.

Юристы считают, что шансов выиграть подобные дела у жителей мало.

ОЛЕГ СУХОВ
ЮРИСТ

«В данном случае нужно опираться на то, а запрещает ли это Конституция - нет не идёт. У нас есть налоги, они также собираются, почему-то данное обстоятельство никто не

оспаривает. Это не является противодействием, это нормальный вариант, который не запрещён законом».

Утверждённый план капитального ремонта домов может быть сорван из-за недобора денег. Так в Нижнем Новгороде за первые месяцы собрали только половину платежей, это при том, что тариф в два раза меньше чем в Москве, в Московской области за год действия программы так же недобор.

СЕРГЕЙ ПЕТРИЛИН
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«Нужно успеть собрать эти денежные средства, потому что сейчас реально мы понимаем, что тех денег, которые мы собираем, это приблизительно половина от того, что нужно».

Программа сбора средств на капремонт рассчитана на определённый срок. В Москве - на 30 лет. Если деньги перечисляются в Фонда капремонта, платить придётся все тридцать лет. Если у вас спецсчёт - можно срок уменьшить. Главное собрать нужную сумму. Для этого на собрании жителей можно принять решение о повышении тарифа или же заработать деньги сдачей в аренду свободных площадей дома.

ВИКТОР ФЕДОРУК
ЭКСПЕРТ ПО ЖИЛИЩНОМУ ПРАВУ И ЖКХ ООД "ЗА ПРАВА ЧЕЛОВЕКА"

«Закон позволяет вырученные от сдачи в аренду денег направлять на Фонд капремонта, если у нас открыт спецсчет, чем раньше мы соберём, тем лучше».

При желании жители дома могут отказаться от спецсчёта и начать аккумулировать платежи в Фонде капремонта, весь процесс перехода займет около трёх месяцев.

Однако на то, чтобы поменять счет Фонда капремонта на спецсчет, по законодательству, потребуется около двух лет. Так как деньги придётся изымать из региональной программы и пересматривать план финансирования.

Но даже, если у вас спецсчёт - график ремонта игнорировать нельзя. Если ко времени - необходимой суммы на спецсчёте не окажется, дом автоматически начинает платить в региональный фонд и деньги уходят в общий котёл.

Алексей Лемаев. Александр Челиков. Игорь Дорошенко. Игорь Сысков. РБК.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2037309.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)