

Наша версия, 3.08.2015. Залог на будущее: Качественный ремонт не может быть дешёвым

03.08.2015

Стартовавшая в Москве программа по капитальному ремонту жилья на поверку оказывается самой реалистичной из всех региональных программ. По мнению экспертов, столичные власти наиболее ответственно подошли к разработке программы, сумев максимально точно просчитать всё необходимое, для того чтобы в ближайшие 30 лет столичный жилищный фонд был приведён в порядок.

В общей сложности с 2015 по 2044 год в городе будет отремонтировано 31 728 домов общей площадью более 240 млн квадратных метров и 325 тыс. инженерных систем.

Причём, несмотря на то что москвичи ещё только начинают вносить деньги на капитальный ремонт, в некоторых домах работы уже начались. Всего же в ближайшие два года в Москве будет приведено в порядок почти 2 тыс. домов, а также заменено более 6 тыс. лифтов.



Капремонт спасёт жилищный фонд от разрухи

Необходимость проведения капитального ремонта жилого фонда в столице назрела давно. Всё дело в том, что отсутствие планового ремонта в 90-е годы в итоге привело к тому, что состояние домов начало стремительно ухудшаться. В результате получилось так, что сегодня дома стареют быстрее, чем их успевают ремонтировать. Таким образом, если в Москве не начать программу по капитальному ремонту, то через несколько лет дома могут просто уже начать разваливаться.

«Политика Москвы в области капремонта является очень ответственной. Сейчас мы подошли к моменту, когда настала необходимость изменить порядок финансирования работ в области капитального ремонта, чтобы выйти на нормативные объёмы работ, чтобы повышать комфортность проживания в домах и не допускать их аварийного состояния», – отмечает замгенерального директора ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Олег Рурин. По его словам, программа по капремонту в Москве получилась «глубоко продуманной», а расширенный перечень обязательных работ позволит привести дома в надлежащее состояние.

К составлению плана по очередности ремонта каждого дома в городе также подошли максимально ответственно. Для определения очередности была создана специальная система баллов: эксперты оценивали состояние инженерных систем и конструктивных элементов каждого многоквартирного дома. В результате программа капремонта в столице оказалась составленной на основе реальных данных о состоянии жилищного фонда. Одновременно столичная программа стала ещё и одной из

самых максимально информационно открытых и прозрачных в России. За несколько месяцев до того, как москвичи начали вносить плату за капитальный ремонт, усилиями городских властей были созданы информационные комнаты, открыты несколько горячих линий.

С жителями проводились информационные встречи с представителями префектур, а также городского Фонда капитального ремонта. На этих встречах людям рассказывали в том числе и о возможности самостоятельного накопления денег на капитальный ремонт своего дома на спецсчёте. «Мы дом обходили пять раз, чтобы рассказать каждому человеку о новой системе капремонта, – говорит председатель ТСЖ «Цюрупы, 8» Алла Соколова. – О том, что будет и социальная программа, что те люди, которые получают субсидии на оплату ЖКУ, не будут ущемлены, они получают те же субсидии на капитальный ремонт. Бояться тут нечего. Сумма 15 рублей за квадратный метр кажется большой, но на самом деле это совсем не много для ремонта дома, а дом нужно ремонтировать. И люди с этим соглашались. В доме, где проведена разъяснительная работа, люди положительно относятся к программе». Кстати, на днях мэр Москвы Сергей Собянин внёс на рассмотрение Мосгордумы законопроект, упрощающий порядок перехода на спецсчёт. «Цель законопроекта – убрать все препоны, чтобы граждане в любое время могли определиться с выходом из городского фонда, в течение самого короткого времени получить на специальный счёт свои взносы и самостоятельно администрировать процессы капитального ремонта», – заявил градоначальник. Главное новаторство документа заключается в том, что в случае если собственники примут решение выйти из городского Фонда капремонта и копить деньги самостоятельно на спецсчёте, то фонд должен будет перечислить уже уплаченные жителями средства не позднее чем через три месяца. Напомним, что сейчас этот срок составляет два года.

Копеечный взнос за ремонт – дешёвый популизм

Действительно, взнос 15 рублей за квадратный метр – а именно столько отныне платят москвичи за капремонт – критиками столичной программы зачастую приводится в качестве решающего аргумента. Однако если разобраться детально, то получится, что этих денег только-только хватит для того, чтобы привести дом в порядок (см. инфографику).

«Многие спрашивают: почему 15 рублей? На мой взгляд, надо спрашивать в Санкт-Петербурге, где за 1 квадратный метр сумма взноса установлена в 2 рубля. Что можно сделать на 2 рубля? Лампочки Ильича поставить? На мой взгляд, это чистейший популизм», – уверяет зампред думского комитета по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин.

Кстати, перечень обязательных работ, которые должны быть выполнены в ходе капитального ремонта, в столице несколько больше, чем аналогичный перечень в других регионах. Федеральный список был расширен в том числе и за счёт тех работ, которые были предложены самими горожанами во время соответствующего голосования на сайте проекта «Активный гражданин».

Интересно заметить, что первоначально эксперты говорили о том, что минимальный взнос на капремонт в Москве должен быть 20–24 рубля за квадратный метр. «Это подтверждали самые серьёзные проектные и экспертные организации, – напоминает председатель комиссии по городскому хозяйству и жилищной политике Мосгордумы Степан Орлов. – Но, проведя ряд дополнительных консультаций, мы пришли к выводу, что благодаря применению современных технологий и новых материалов, которые могут позволить увеличить межремонтные сроки работ, можно снизить сумму до 18 рублей». Именно с этим предложением Мосгордума и обратилась в городское правительство, где в итоге, изучив все документы, пришли к выводу, что сумму можно снизить даже до 15 рублей за квадратный метр.

Кстати, взносы за неприватизированные квартиры будет платить сам город. Кроме того, все те, кто получает сегодня льготы и субсидии, автоматически получают их и на взносы на капремонт. Более того, подать заявление на получение субсидий смогут и те, у кого расходы на оплату ЖКХ превышают 10% совокупного семейного бюджета. Это, заметим, самый низкий порог среди всех российских регионов.

Кроме того, к уже имеющимся 40 льготным категориям москвичей, получающих поддержку от города, будет добавлено ещё 10 категорий льготников. Среди них – инвалиды, многодетные семьи, семьи, воспитывающие детей-инвалидов, почётные доноры Москвы, семьи погибших военнослужащих, получающие пенсию по случаю потери кормильца, и другие. Всего дополнительные льготы по уплате взносов получают ещё 1,57 млн человек. Это в дополнение к уже имеющимся льготникам. Таким образом, социальной поддержкой по уплате взносов на капремонт будут охвачены более 4 млн москвичей: помощь от города получит каждый третий горожанин.

Мнение

Ирина Генцлер, руководитель жилищного сектора фонда «Институт экономики города»: – Мне кажется, московская программа получилась хорошей. Конечно, бывают технические ошибки, всё

это можно совершенствовать, но важно то, что программа сформирована по принципу трёхлетних периодов, там указаны конкретные перечни работ, сроки их выполнения – это информативно и очень полезно для людей. У собственников есть возможность оценить эти планируемые предельные сроки, виды работы, чтобы они могли принять какие-то свои самостоятельные решения. Я не вижу никаких крупных претензий к программе.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2049340.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)