

Московский Комсомолец, 6.08.2015. Капитальный ремонт в Москве: проще, легче и с пользой для себя

06.08.2015

Горожанам предлагают активнее переводить деньги на спецсчета ради ремонта собственного дома/

Один из первых законопроектов, которые Мосгордума рассмотрит после летних каникул, связан с упрощением перевода средств на оплату капремонта из общего городского фонда на спецсчет, который позволит горожанам собирать средства непосредственно на ремонт собственного дома. Это очень важная мера. Тот факт, что за капитальный ремонт действительно платить придется, многие, как водится, осознали после того, как пришли платежки с новой статьей расходов. А осознав, задумались: можно ли потратить эти деньги для наведения порядка в своем собственном доме. Оказалось, можно — для этого достаточно переводить взносы за капремонт на спецсчет. Есть только одно «но»: если общее собрание жильцов не сделало это до сих пор, а спохватилось только сейчас, ждать по закону перевода уже накопленных средств придется два года. Законопроект, внесенный в Мосгордуму, сокращает этот срок до трех месяцев.

фото: Михаил Ковалев

Итак, если вы не хотите отдавать «ремонтные» деньги в «общий котел», можно завести специальный счет — для своего родного дома. Что для спецсчета нужно? Как минимум принять решение на общем собрании собственников жилья в доме.

Но вот что произошло в Москве. Из 31 728 многоквартирных домов столицы собрания были проведены в 6982. Да и из них выбрали оплату по спецсчетам только 2642 дома.

Причин тому много. Во-первых, многие сограждане по-прежнему предпочитают отмалчиваться, а не принимать решения по стратегическим экономическим вопросам. Так было и при создании ТСЖ, и при выборе способа создания пенсионных накоплений, происходит и сейчас в случае с капитальным ремонтом.

Есть и объективные причины. Например, слишком жесткие федеральные нормы, регламентирующие процедуру выбора способа накопления. Полгода, отведенные на нее законом, для [Москвы](#) оказались недостаточными. И это при том, что Мосжилинспекция принимала протоколы общих собраний не до 1 июня, а до первых платежей, то есть до середины июля.

— У нас огромные дома, некоторые по 1000–1200 квартир, — говорит первый зам.руководителя Департамента капремонта Дмитрий Лифшиц. — Чтобы принять решение, нужно две трети голосов собственников. Собрать людей в огромных домах далеко не всегда реально. Есть дома, где целые этажи выкуплены. Собственник за границей. У него там 20% собственности — люди не смогли проголосовать.

Теперь, когда преимущества спецсчета стали ясны, многие собственники жилья захотели перейти на него, благо процедура эта несложная. Достаточно минимального набора документов, свидетельствующих о том, что собственники приняли такое решение и открыли соответствующий счет в банке. В случае отсутствия задолженности за фактически проведенный ремонт региональный оператор перечисляет на спецсчет всю сумму взносов, полученную от собственника.

Смушал только срок — перевод по закону занимает не менее 2 лет. Но Жилищный кодекс разрешает субъектам федерации сокращать этот срок, чем и воспользовались столичные власти, разработав законопроект о сокращении срока перевода денег на спецсчет с двух лет до трех месяцев.

«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 счет свои взносы и самостоятельно администрировать процессы капитального ремонта», — сказал по этому поводу мэр Москвы Сергей Собянин.

И еще одна важная вещь. Число льготников по взносам на капремонт существенно расширилось. В дополнение к 40 льготным категориям горожан, которые получают поддержку при капремонте, с 1 июля этого года льготы по взносам на капремонт в Москве получают: инвалиды; многодетные семьи, воспитывающие трех и более детей; семьи, имеющие 10 и более детей; семьи, воспитывающие детей-инвалидов в возрасте до 18 лет; лица, награжденные знаком «Почетный донор России» или «Почетный донор СССР»; почетные доноры Москвы; лица, награжденные медалью «За оборону Москвы»; лица, непрерывно трудившиеся на предприятиях, в организациях и учреждениях Москвы в период с 22 июля 1941 года по 25 января 1942 года; жены, не вступившие в повторный брак, и родители погибших военнослужащих, являющиеся пенсионерами; жены (мужья) умерших инвалидов Великой Отечественной войны; семьи погибших военнослужащих, получающие пенсию по случаю потери кормильца.

Льготы устанавливаются с 1 июля 2015 года. Ранее уплаченные «новыми льготниками» излишние суммы взносов на капитальный ремонт будут зачтены в счет будущих платежей.

Таким образом, дополнительные льготы по уплате взносов за капитальный ремонт будут установлены для 1 570 000 человек. Всего же различными мерами социальной поддержки по уплате взносов за капремонт будут пользоваться свыше 4 млн человек, или каждый третий житель Москвы.

фото: Иван Скрипалев

КАК ОТКРЫТЬ СПЕЦСЧЕТ ПО КАПРЕМОНТУ

В случае выбора способа формирования фонда капремонта на специальном счете собственники должны определить:

- размер ежемесячного взноса (не меньше 15 рублей за кв.м.);
- перечень работ — не меньше, чем состав перечня таких работ, предусмотренных региональной программой капитального

ремонта;

- сроки проведения капремонта — не позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

- владельца спецсчета;

- кредитную организацию, в которой будет открыт спецсчет.

- ◆ Если владельцем выбран региональный оператор, протокол общего собрания собственников направляется региональному оператору, который осуществляет только открытие специального счета в выбранной собственниками кредитной организации, а все дальнейшие действия остаются за собственниками дома.

- ◆ Если владельцем выбран ТСЖ, ЖСК, УК, протокол общего собрания собственников направляется в территориальный орган государственной жилищной инспекции и управляющей компании. Все действия по открытию специального счета и иной организационной работе осуществляет председатель ТСЖ, ЖСК и управляющая компания.

Нужно понимать, что при выборе спецсчета отсутствует возможность привлечения средств регионального оператора для проведения капитального ремонта авансом (с последующим погашением образовавшегося долга). Капитальный ремонт может быть произведен при самостоятельном накоплении собственниками необходимой суммы.

[Дмитрий Владимиров](#)

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2057568.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)