

## Московский комсомолец, 13.08.2015. Будет ли стыдно перед детьми за капремонт?

14.08.2015

**Эксперты утверждают, что в Москве работы будут сделаны качественно и в срок. В регионах возможны проблемы.**



Столичная программа капитального ремонта является самой сбалансированной по срокам, объемам и видам работ, а утвержденный минимальный размер ежемесячного взноса — честным по отношению к москвичам. К таким выводам пришли эксперты фонда «Институт экономики города», проанализировавшие и сравнившие несколько региональных программ капремонта. Взносы за ремонт, установленные в Москве, позволят выполнить его качественно и в срок, а вот регионы в недалеком будущем могут столкнуться с хронической нехваткой средств. Так вкратце можно обозначить главный итог этого исследования.

Все расчеты по капремонту берутся не с потолка — во всяком случае в Москве. Разработка столичной программы была основана на рекомендациях Министерства строительства РФ и учитывала значительное число факторов, в первую очередь — финансирование обязательного перечня работ. Надо отметить, что при создании программы капремонта у столицы были козыри, которыми не могут похвастаться другие города страны. Тщательный мониторинг состояния жилищного фонда проводится в столице уже 10 лет, известны неполадки практически в каждом доме, и поэтому программа ликвидации неполадок получилась адресной. Конкретный срок ремонта указан для каждой инженерной системы дома с учетом установленных межремонтных сроков и реальной оценки технического состояния. Все это, кстати, позволило [Москве](#) включить в программу капитального ремонта работы по ремонту мусоропровода, системы дымоудаления и пожарного водопровода, а также внутреннего водостока.

При этом столичная программа капремонта является единственной в стране, где сроки ремонта четко разбиты по трехлетним периодам — горожанам доподлинно известно, что и когда будет делаться в их доме.

Но главное, что на капитальный ремонт в Москве установлены реальные размеры минимального взноса. Что это значит? Граждане страны оплачивают капитальный ремонт не полностью. Часть его покрывается за счет регионального бюджета. В столице изначально сделали ставку на то, что бюджетная помощь будет оказываться в первую очередь малообеспеченным категориям горожан (напомним, что теми или иными мерами социальной поддержки при оплате капремонта пользуется каждый третий житель Москвы). Ну а та недостача, которую покрывает город при оплате капремонта, — самая маленькая по стране, 1,1 руб. на кв. м.

## КАК РАСХОДУЮТСЯ ДЕНЬГИ МОСКВИЧЕЙ ЗА КАПРЕМОНТ (примеры)

Данные фонда «Институт экономики города»



17-этажный трехподъездный дом серии П-44-Т  
2007 года постройки

### Расходы на ремонт:

- система отопления — 7 073 000 руб.;
- система холодного водоснабжения — 3 159 000 руб.;
- система горячего водоснабжения — 3 978 000 руб.;
- электросеть — 7 264 000 руб.;
- канализация — 2 195 000 руб.;
- внутренний водосток — 664 000 руб.;
- балконы — 4 148 000 руб.;
- крыша — 1 965 000 руб.;
- фасад — 4 615 000 руб.;
- мусоропровод — 2 345 000 руб.;
- пожарный водопровод — 849 000 руб.;
- система дымоудаления — 1 392 000 руб.;
- подвалы — 1 470 000 руб.;
- замена лифтов — 14 454 000 руб.;
- проектно-инженерные работы — 2 779 000 руб.;
- строительный контроль — 1 189 000 руб.

**Итого: 59 539 000 рублей**

Общая площадь: 11 433 кв. м.

Общая стоимость работ по капремонту — 59 539 000 рублей.

В доме:

- 51 однокомнатная квартира площадью 37–39 кв. м (ежемесячный взнос 555–585 рублей);
- 102 двухкомнатные квартиры площадью 51–61 кв. м (ежемесячный взнос 769–915 рублей);
- 9 трехкомнатных квартир площадью 70–84 кв. м (ежемесячный взнос 1050–1260 рублей).

**ЗА 30 ЛЕТ БУДЕТ СОБРАНО 58 077 000 РУБЛЕЙ**

5-этажный четырехподъездный дом серии I-511  
1963 года постройки



### Расходы на ремонт:

- система отопления — 3 580 000 руб.
- система холодного водоснабжения — 1 094 000 руб.;
- система горячего водоснабжения — 1 962 000 руб.;
- электросеть — 2 200 000 руб.;
- газоснабжение — 4 332 000 руб.;
- канализация — 879 000 руб.;
- балконы — 1 426 000 руб.;
- крыша — 1 746 000 руб.;
- фасад — 1 524 000 руб.;
- подвалы — 1 568 000 руб.;
- проектно-инженерные работы — 1 015 000 руб.;
- строительный контроль — 435 000 руб.

**Итого: 18 539 000 рублей**

Общая площадь: 3370 кв. м.

Общая стоимость работ по капремонту — 21 761 000 рублей.

В доме:

- 30 однокомнатных квартир площадью 28–30 кв. м (ежемесячный взнос 420–450 рублей);
- 40 двухкомнатных квартир площадью 40–44 кв. м (ежемесячный взнос 600–660 рублей);
- 10 трехкомнатных квартир площадью 56,7 кв. м (ежемесячный взнос 850,5 рубля).

**ЗА 30 ЛЕТ БУДЕТ СОБРАНО 18 198 000 РУБЛЕЙ**

На первый взгляд это кажется неправильным — в других-то городах жители платят меньше, а дефицит взноса покрывается большим! Но после недолгого размышления становится ясно — столичная программа самая честная по отношению к горожанам и экономически обоснованная. Да, в других регионах декларируется больший дефицит взноса. Но через несколько лет он обернется астрономической суммой, которую вряд ли осилит местный бюджет. А это может привести к ухудшению и замедлению программ капремонта в любом регионе страны. Кроме Москвы.

Специалисты Института экономики города приводят конкретный пример. Возьмем девятиэтажный восьмиподъездный дом серии 1605, построенный в 1969 году. За 30 лет собственники соберут на ремонт 81,064 млн рублей. Общая стоимость работ в доме составляет 83,041 млн рублей. Таким образом, средства, собранные жильцами, практически полностью покрывают расходы на капремонт. Недостача составляет около 3%.

Теперь взглянем на восьмиподъездную девятиэтажку в Курске. Начнем с того, что для ее капитального ремонта денег потребуется больше, чем в Москве, — примерно 94 млн рублей. Почему? В регионах при прочих равных стоимость конкретных

работ вообще может оказаться выше, чем в столице. В программах не указываются конкретные сроки выполнения работ с разбивкой на трехлетний план, не отмечен ряд показателей — количество домов, их общая площадь, графики ремонта отдельных систем (последнее не позволяет проводить комплексный ремонт). Объективно это оборачивается срывом сроков, ростом необеспеченных финансовых обязательств и т.д., и т.п.

Вернемся к Курску. В месяц там платят за капремонт 6,5 руб. за кв. м. Таким образом, жильцы девятиэтажки за 30 лет смогут накопить только 42,6 млн рублей. Нехватка средств составляет 55%, и как сможет ее компенсировать местный бюджет — неизвестно никому. И похожая картина наблюдается в других регионах страны.

Все россияне платят за капремонт. Но уверенность в том, что его сделают, есть, наверное, только у москвичей. Таков, пожалуй, главный итог исследования Института экономики города.

[Дмитрий Владимиров](#)

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2077128.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)