

## **Московская перспектива, 16.09.2015. Мы остановились перед точкой невозврата**

16.09.2015

Дмитрий Лифшиц о росте тарифов ЖКХ и гарантиях сохранения средств, собранных на капремонт.

Юлия Юдина

На прошлой неделе в программе капитального ремонта появились большие изменения. Мосгордума приняла решение сократить срок перехода от регионального оператора на специальный счет дома. О том, в чем цель новшества и как разворачивается работа по капремонту жилья в столице, первый заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта Москвы Дмитрий Лифшиц рассказал корреспонденту «Московской перспективы».

### **В столице начинаются первые работы по капитальному ремонту многоквартирных домов. Что планируется сделать в этом году?**

– Первые дома в столице, в которых стартует капремонт, уже намечены – их 132. Прошли более 50 конкурсов на производство работ на общую сумму 1,3 млрд рублей. Больше всего зданий, которые планируется отремонтировать в этом году, оказалось в Центральном округе – 44. Уже в конце сентября в них начнется капремонт. При этом продолжится плановая замена лифтов. В 2015 году заменим 2,9 тыс. лифтов в 667 многоквартирных домах Москвы.

### **Так ли необходимо было начинать капремонт в разгар кризиса?**

– Основы программы заложены еще десять лет назад, когда была принята норма, что собственники обязаны сами нести бремя расходов на капитальный ремонт своего дома. Москва одной из последних приняла региональную программу и установила минимальный взнос на капремонт. К этому времени в городе накопился немалый объем недоремонта. Дальше откладывать решение этой проблемы недопустимо, так как в эксплуатации домов могла быть пройдена точка невозврата, начались бы аварии.

### **Почему так различается плата за капремонт жилых домов в столице и в других регионах?**

– Минимальный тариф в Москве экономически обоснован. Он рассчитывался в соответствии с методическими рекомендациями Минстроя. Региональная программа Москвы определила сроки ремонта на тридцатилетний период с максимально возможной детализацией каждые три года. В расчетах исходили из реальных объемов работ. Заниженные параметры не позволили бы сделать все предусмотренные программой работы своевременно и в полном объеме. Например, для дома площадью 5 тыс. кв. метров сумма, собранная за 30 лет, исходя из минимального размера тарифа, обеспечит проведение ремонта стоимостью 5400 рублей за кв. метр. Данная сумма учитывает все требуемые виды работ и подтверждена проектными решениями с положительными заключениями Мосгосэкспертизы.

### **В Москве и дома очень разные, и степень их износа, почему же тариф одинаков для всех?**

– Прежде чем принять программу, был проведен расчет потребности в средствах на ремонт по типам домов. Выяснилось, что стоимость всего комплекса работ для новых домов и более ранних отличается незначительно. В новых домах более сложные инженерные системы: это и лифты, и противопожарная автоматика. Но стоимость их ремонта сопоставима с затратами на замену газопровода или на ремонт скатных кровель в более старых домах.

### **Большинство ремонтных работ начнется через 10-15 лет, платить же взносы необходимо уже сейчас. Какие существуют гарантии сохранения средств, собранных с собственников?**

– Ежемесячная выплата взноса на капремонт – это механизм, который доказал свою эффективность и экономическую целесообразность во всех странах. Это работы, требующие планирования и значительных затрат. При этом собранные средства не лежат просто на счете, а будут ежегодно расходоваться на проведение работ по капремонту по принципу кассы взаимопомощи.

### **Как жильцы могут проверить правильность расходования средств?**

– Поступление средств, расходование, задолженности по проведенным работам – все это открытая информация, которая доступна каждому собственнику. Если жильцы выбрали специальный счет, то расходование средств может производиться лишь после проведения общего собрания собственников, которые должны определить, за какие работы и кому должны перечислять средства. Кроме того, по запросу любого собственника владелец счета или банк обязаны предоставить любую финансовую информацию – сумму платежей, остаток средств на счете, операции по данному счету.

Если жильцы выбрали регионального оператора, то учет всех финансовых операций ведет именно он. В этом случае собственники могут узнать, какая сумма накоплена. Если ремонт уже проведен, то региональный оператор должен предоставить по запросу в Фонд капремонта информацию о том, сколько средств на ремонт потрачено, имеется ли задолженность у жителей. Хочу обратить внимание, что это не накопительные счета. Средства на капитальный ремонт расходуются по мере их поступления, согласно текущему графику.

**Многие собственники беспокоятся, что из «общего котла» домам может не хватить денег на проведение капремонта, особенно если их очередь на ремонт еще не скоро.**

– Город гарантирует полную реализацию программы капитального ремонта, все дома будут отремонтированы в срок. К тому же в Жилищном кодексе прописано, что взносы на капитальный ремонт не могут быть потрачены на что-либо иное, кроме как на работы по капремонту, предусмотренные региональной программой. Это касается не только средств «общего котла», но и спецсчетов.

**Если жильцы не хотят оплачивать взносы на капремонт, есть ли у них законодательная возможность отказаться от участия в этой программе?**

– Жилищный кодекс не предусматривает исключений для обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт для собственников помещений, но имеет смысл внимательно изучить возможности получения льгот и субсидий.

А те, кто не будет платить, должны знать, что к ним будут применяться известные меры, как ко всем неплательщикам.

**Недавно принято решение об одновременном проведении в жилом доме всех видов ремонтных работ. Как оно реализуется?**

– В настоящее время подготовлен приказ об организации работы специальных комиссий, которые будут определять порядок одновременного проведения большинства видов работ. Данное решение будет приниматься по итогам обследования технического состояния жилого дома с обязательным учетом мнения его жителей. Уведомить об этом собственников помещений в доме должен Фонд капитального ремонта до 1 декабря 2015 года. Окончательное решение о проведении работ принимают сами собственники на общем собрании.

**А с чем связано сокращение сроков перехода от регионального оператора на спецсчет дома?**

– Город поддерживает развитие института ответственных собственников, а потому готов максимально упростить механизм перехода на спецсчет, предоставив горожанам широкие возможности управления своим домом. Мосгордума упростила перевод накоплений на капитальный ремонт домов с общего счета Фонда капремонта на самостоятельные спецсчета отдельных домов. Законопроект подразумевает сокращение срока возврата уже перечисленных взносов на капремонт с двух лет до трех месяцев. Его цель – убрать бюрократические препоны для тех собственников, которые хотят самостоятельно собирать средства и администрировать все процессы капремонта своего дома.

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2160912.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)