

Российская газета, 1.10.2015. Оставили с взносом. Регионы испытывают трудности с программой капремонта жилья

06.10.2015

Текст: [Юлия Кривошапко](#)

Программа капремонта в некоторых российских регионах оказалась под угрозой срыва. В одних - из-за того, что взносы не платят граждане. В других - из-за нехватки денег в региональных бюджетах. Не пора ли признать затею неудачной и отказаться от нее? "Российская газета" поинтересовалась мнением экспертов.

Опрос Национального института финансовых исследований (НАФИ) показал, что 7 процентов россиян сознательно [не платят](#) за капремонт. В реальности в некоторых регионах ситуация сложнее.

Собираемость взносов, к примеру, в Кабардино-Балкарии не превышает 18 процентов, свидетельствуют данные НП "ЖКХ Контроль". В Дагестане показатель на уровне 12,85 процента, в Северной Осетии - 11,64 процента. Самое интересное, что в бюджетах регионов деньги на софинансирование капремонтов есть, но из-за неплатежей собственников тендеры на выполнение подрядов по целому ряду домов, где должен начаться капремонт, до сих пор не объявлены, констатируют специалисты.

У территорий, которые установили невысокий размер взносов для населения, понадеявшись, что деньги найдутся в казне, тоже возникли трудности. Собственники свою лепту вносят, а региональные бюджеты из-за серьезного дефицита помочь жильцам с капремонтами не в состоянии.

Исследование Института проблем ценообразования и регулирования естественных монополий показало, что только семь регионов России: Москва, Красноярский и Камчатский края, Ярославская, Магаданская, Тюменская области и Ямало-Ненецкий АО - не испытывают нехватку средств на реализацию программ капремонта. По остальным субъектам годовой дефицит, даже с учетом господдержки, составляет от 12 до 92 процентов.

"Есть серьезные опасения, что без дополнительной поддержки наименее обеспеченные регионы не смогут выполнить взятые на себя обязательства", - говорит Светлана Разворотнева, исполнительный директор НП "ЖКХ Контроль". По ее мнению, нужно хотя бы в течение первых двух-трех лет увеличить поддержку региональных программ со стороны федерального бюджета.

Только семь регионов не испытывают нехватку средств на капремонт. По остальным - дефицит от 12 до 92 процентов

"В 2015 году на это должны были выделить 4 миллиарда рублей, но сегодня объем финансирования сокращен до миллиарда", - напоминает Разворотнева. По ее мнению, поддержка должна быть увеличена в несколько десятков раз. "Нужно также развивать институт кредитования как региональных операторов, так и собственников, выбравших способ накопления на спецсчете", - полагает эксперт. Сегодня первый опыт получения кредитов на капремонт уже есть - в Ростовской области. Однако это скорее исключение, чем правило. "Субсидирование государством процентных ставок могло бы активизировать этот процесс", - уверена Разворотнева.

Кому-то может показаться, что со всеми этими проблемами проще разобраться, отказавшись от новой схемы проведения капремонтов. Но эксперты торопиться не советуют.

"Жилищный фонд нужно приводить в порядок и для этого требуется система, - констатирует Ирина Генцлер, директор направления "Городское хозяйство" Института экономики города. А то, что сейчас происходит в регионах, это "болезни роста". Они помогут сделать систему реально работающей, полагает эксперт. И добавляет: на это может потребоваться 3-5 лет.

"Сейчас собственники больше всего недовольны размерами взносов и графиками проведения капремонтов. Обе проблемы исчезнут, если у каждого дома появится отдельный счет, на котором будут собираться деньги, - уверена Генцлер. - В этом случае людям не придется ждать, когда их жилье отремонтируют. Они смогут сами устанавливать сроки и рассчитывать размеры взносов", - говорит собеседница "РГ". По ее мнению, помогать собственникам во всех вопросах должны профессиональные организации - управляющие компании, ТСЖ или региональные операторы программ капремонта.

Пока же по стране в среднем лишь 10 процентов домов имеют собственные счета. В некоторых регионах этот показатель выше: в Костромской области и Удмуртии - больше 50 процентов. "Нужно распространить этот опыт на другие регионы, а чтобы процесс шел активнее, стимулировать собственников первоочередной выдачей субсидий на ремонт из региональных бюджетов", - предлагает Ирина Генцлер.

Светлана Разворотнева согласна: региональные системы капремонта находятся в стадии становления. "В целом по России собираемость взносов на капремонт приближается к 70 процентам, а в девяти регионах превысила 85 процентов", - приводит цифры эксперт. В первом полугодии в 11 регионах уже отремонтировали больше половины домов из запланированных. Так что динамика положительная, резюмирует Разворотнева.

Из первых рук

Взносы за капремонт начали требовать через суд

[Тимур Алиев](#), [Наталья Граф](#), [Татьяна Дмитракова](#), [Татьяна Кузнецова](#), [Наталья Решетникова](#)

Что еще мешает регионам включиться в программу капремонта, выясняли наши собкоры.

На Чукотке из запланированных 105,8 миллиона рублей взносов не собрали ничего. Собственники до сих пор не получили квитанций. Первый замначальника департамента промышленной политики, транспорта и ЖКХ региона Сергей Широков подтвердил "РГ", что деньги не идут. Для выставления счетов нет программного продукта.

В Омской области программа капремонта выполнена всего на 10 процентов. Взносы здесь начисляют, но треть жителей региона их не платят. Долги омичей перед региональным оператором уже превышают полмиллиарда рублей и продолжают расти.

В следующем году размер обязательного взноса для омичей региональные власти решили оставить прежним: 6,7 рубля за квадратный метр. Отказ от повышения тарифов уже вызвал бурю негодования среди подрядчиков. Ведь цены на строительные материалы продолжают расти. В результате крупные строительные компании даже не рассматривают возможность участия в проектах, где прибыль ограничивается 10-15 процентами. А мелким не хватает оборотов.

В Алтайском крае неплатежи населения ставят под угрозу проведение капремонта не только на отдельных домах, но и в целых муниципалитетах. На спецсчетах ТСЖ и ЖСК не хватает около 40 процентов средств. Региональный оператор в крае не досчитался почти 23 процента взносов, а это около 135 миллионов рублей. ТСЖ и ЖСК уже изучают возможность привлечения заемных средств на проведение ремонтов. Но эксперты опасаются, что неплатежи, дефицит ресурсов и возможная кредитная кабала может привести к банкротству в первую очередь мелких операторов рынка.

В Дагестане взносы на капремонт и пеню за неуплату с граждан уже начали взыскивать через суд. В ответ на это жители продолжают массово подавать в адрес регионального оператора заявления об отказе оплачивать взносы. Одни недовольны размером платежа в пять рублей 20 копеек за один квадратный метр, другие - самой схемой, по которой платить нужно сейчас, а ремонта ждать долгие годы.

В Новосибирской области собираемость платежей превышает 70 процентов. В прошлом и этом году для жителей региона размер взноса на капремонт установили в размере 6,1 рубля за один квадратный метр. Но денег не хватает. Власти говорят, что если взять весь объем работ, который предстоит выполнить за время действия программы, а это 25 лет, то на ремонт одного квадратного метра нужно семнадцать рублей, а вовсе не шесть рублей.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/2207852.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)