

Институт проблем ценообразования ВШЭ высоко оценил финансовую устойчивость московской программы капитального ремонта

14.08.2015

Недавно квартплата во всех регионах России выросла на величину взноса на капитальный ремонт. При этом размер повышения оказался разным — региональные власти сами определяют размер платежей для населения. Эксперты [Института проблем ценообразования и регулирования естественных монополий](#) НИУ ВШЭ оценили финансовую обеспеченность региональных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов исходя из утвержденного минимального размера взноса. Оказалось, что более 90% регионов грозит дефицит средств на капремонт.

Принятые размеры взносов покрывают расходы только в 7 субъектах РФ, в том числе в Москве, Красноярском и Камчатском краях, Ярославской, Магаданской, Тюменской областях и Ямало-Ненецком АО.

Анализ 83 региональных программ капитального ремонта проводился на основе данных об общей площади домов, включенных в программу, сроке ее реализации, минимальном взносе, утвержденном в субъекте РФ, объемах господдержки, предельной стоимости работ согласно нормативным правовым актам субъектов. Источниками данных для оценки стали официальный сайт Фонда содействия реформированию ЖКХ, нормативные правовые акты субъектов. По 17 субъектам данные по предельной стоимости работ по капитальному ремонту получить не удалось и была проведена их экспертная оценка на основе экстраполяции.

Общая стоимость капитального ремонта в расчете на 1 кв.м была определена исходя из предельных стоимостей по обязательным видам работ по капитальному ремонту (ч.1 ст.166 ЖК РФ). На основании данного показателя был рассчитан необходимый размер взноса на капитальный ремонт. При этом предельные стоимости работ по капитальному ремонту, утвержденные субъектами РФ, по сути, отражают не максимальную, а средневзвешенную стоимость этих работ.

По тем субъектам, где предельные стоимости работ по капитальному ремонту дифференцированы, для расчета необходимого размера взноса на капитальный ремонт применялась утвержденная субъектами минимальная величина предельных стоимостей работ по отдельным конструктивным элементам.

Исходя из необходимого размера взноса на капитальный ремонт и общей площади многоквартирных домов, включенных в региональную программу, была определена реальная стоимость региональных программ по каждому субъекту и в целом по стране в расчете на 1 год.

Фактический объем финансирования региональных программ по субъектам в годовом исчислении был рассчитан исходя из объема денежных средств, собираемых с собственников помещений в многоквартирных домах (исходя из утвержденного в регионе минимального размера взноса), и государственной поддержки, предусмотренной в бюджете каждого субъекта на финансирование региональных программ.

Путем сопоставления двух величин: реальной стоимости региональных программ в годовом исчислении и фактического объема их финансирования был определен размер недофинансирования региональных программ.

По итогам проведенного исследования можно сделать вывод, что совокупный годовой объем финансирования региональных программ всех 83 субъектов РФ исходя из утвержденных минимальных размеров взноса на капитальный ремонт с учетом предусмотренной государственной поддержки составит около 205 млрд. руб. Из них 179,5 млрд. руб. — объем средств, который должен быть оплачен собственниками помещений исходя из минимального размера взноса, 25,5 млрд. руб. — государственная поддержка региональных программ. А в сумме это значительно ниже реальной потребности в финансировании этих работ - порядка 440 млрд. руб.

При этом только семь субъектов РФ не имеют дефицита средств на реализацию региональной программы, из них 2 (Красноярский край и Ярославская область) являются условно сбалансированными, поскольку расчет реальной стоимости региональных программ производился по минимальной величине предельных стоимостей работ по капитальному ремонту.

По остальным субъектам годовой дефицит (даже с учетом господдержки) составит от 12% до 92%.

Учитывая субсидиарную ответственность субъектов за исполнение региональных программ в регионе (вытекающую из предусмотренной жилищным законодательством субсидиарной ответственности субъектов РФ за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах) такой объем недофинансирования региональных программ субъектов РФ по сути является скрытым дефицитом региональных бюджетов.

При этом необходимо учитывать, что объем государственного долга субъектов РФ и долга муниципальных образований на 1 июля 2015 г. уже составляет 2,4 трлн. руб. (в т.ч. 2,1 трлн. руб. — объем государственного долга субъектов РФ и 0,3 трлн. руб. — объем долга муниципальных образований).

Нужно отметить, что опрос ВЦИОМ «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ», который прошел весной, показал, что россияне готовы активно участвовать в улучшении собственных жилищных условий. Так, доля тех, кто считает, что оплачивать расходы на капремонт должны собственники при участии государства с ноября 2014 года по март 2015 года выросла на 6% — с 36% до 42%. Те, кто готовы возложить эту обязанность только на собственников, составили 12%. Еще 42% считают, что оплачивать все расходы должно только государство. При этом более половины респондентов (56%) заявили о своей готовности самостоятельно на общем собрании собственников определять объем и виды работ по капитальному ремонту, необходимых их многоквартирному дому. 31% опрошенных считают, что это должны делать органы власти.

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/news/detail/2077065.html>

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)