

# Всем миром на капремонт

## Жильцы даже новых домов будут ежемесячно вносить деньги на капремонт?

→ реформа

Елена ШАШКОВА

Депутаты Госдумы вышли с инициативой, которая напрямую будет касаться всех жителей многоквартирных домов, а по большому счету – всех горожан. В первом чтении в Государственной Думе РФ уже приняты изменения в Жилищный кодекс РФ, которые с 2013 года предусматривают создание отдельных фондов на капитальный ремонт домов за счет собственников жилья.

С 2013 года Фонд содействия реформированию ЖКХ перестанет финансировать капремонт многоквартирного жилья. А ремонтировать надо: из почти трех миллиардов квадратных метров жилого фонда в нашей стране большая часть – это старые дома, которые нужно приводить в порядок.

Суть предлагаемой региональной системы капитального ремонта – введение обязательных платежей собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и их аккумулирование в масштабе одного дома или в масштабе региональной системы. Поскольку обязательную плату за капитальный ремонт будут вносить собственники всех домов независимо от их состояния, то законопроектом предусматривается перераспределение средств с одних домов, скажем, новых, на другие дома, старенькие, которым ремонт крайне необходим.

На федеральном уровне предлагается определять общие требования к организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов и порядку определения размера платы за него. Органы власти субъектов РФ, согласно законопроекту, будут определять порядок организации системы капремонта многоквартирных домов,

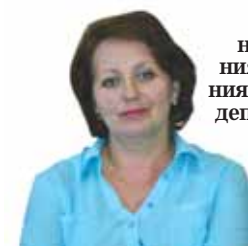
предельные размеры платы и порядок внесения, использования и управления средствами, сформированными за счет платы за капре-

монт. Также они обеспечивают контроль за управлением и целевым расходованием средств, устанавли-

**15%**  
в среднем составит рост квартплаты, после того как в квитанции добавят плату на капитальный ремонт многоквартирных домов

вают порядок определения необходимых капитальных работ и формирования графиков их проведения, а также порядок принятия решений, связанных с обеспечением проведения капремонта общего имущества многоквартирного дома.

До проведения полной технической инвентаризации жилищного фонда и определения точных объемов финансовых потребностей на проведение капитального ремонта размер ежемесячной платы за капитальный ремонт предположительно может быть привязан к размеру федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц и должен находиться в пределах от 0,5 до 1,5 указанной величины. В среднем рост квартплаты с учетом индексирования стандарта составит около 15%.



Елена МОИСЕЕВА, начальник отдела обслуживания населения в сфере управления многоквартирными домами департамента жилищно-коммунального хозяйства:

– Сейчас в нашем городе 1924 многоквартирных дома. Последние два года средства на капитальный ремонт многоквартирных домов в Шахтах выделяются из областного бюджета, а из федерального финансируется только программа «Переселение граждан из аварийного жилья».

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, капитальный ремонт помещения делается за счет его собственников.

Но жильцы домов не смогут сразу собрать большие суммы денег, например, на ремонт кровли, поэтому и предполагается ввести новый закон. Будут ли денежные средства накапливаться на индивидуальном счете каждого жилого дома или централизованно в субъекте Российской Федерации, например, в Ростовской области, пока не известно. Ориентировочно закон вступит в силу с 1 января 2013 года. Пока проект прошел только первое чтение из трех, и каким станет документ в последней редакции, никто сказать не может.

Галина МАТУЗКОВА, председатель дома ТСЖ «Ленинского Комсомола, 44»:

– Я читала об этом законе в газетах, и у меня сразу возникло несколько вопросов. Во-первых, нашему дому капитальный ремонт не нужен, его уже сделали два года назад на условиях софинансирования жильцами пяти процентов от общей стоимости работ, а теперь получается, что мы опять должны платить. Это несправедливо. Пусть деньги сдают жильцы домов, которые не ремонтировали уже много лет. Если такую систему собираются вводить, она должна быть прозрачной. Идеальный вариант – суммы выплат на капитальный ремонт будут аккумулироваться на индивидуальном счете каждого дома, а жильцов проинформируют о статье расхода их денег. Размер выплат тоже должен различаться в зависимости от износа здания. Нашему дому, например, нужны только небольшие косметические работы для поддержания хорошего состояния, зачем же платить за капитальный ремонт других зданий?



Коллаж Виктории ДМИТРИЕВОЙ

В капитальном ремонте нуждается от 50 до 65 процентов жилищного фонда в России.



### КРЕДИТНАЯ КАРТА СОЦИАЛЬНАЯ – ЭТО:

- КРЕДИТНЫЙ ПРОДУКТ, РАЗРАБОТАННЫЙ СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ РАБОТНИКОВ БЮДЖЕТНОЙ СФЕРЫ
- НЕЦЕЛЕВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КРЕДИТ
- РАССМОТРЕНИЕ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ В ТЕЧЕНИЕ ОДНОГО РАБОЧЕГО ДНЯ
- МИНИМАЛЬНЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ
- ВОЗМОЖНОСТЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫБРАТЬ РАЗМЕР МИНИМАЛЬНОГО ПЛАТЕЖА ПО КРЕДИТУ
- ВОЗМОЖНОСТЬ ДОСРОЧНОГО ПОГАСШЕНИЯ В ЛЮБОЙ СРОК И В

Кредитная карта «Социальная» - для самых важных профессий!

\*В случае необходимости срок рассмотрения заявки может быть продлен Банком  
\*\*В случае необходимости Банк вправе затребовать дополнительные документы  
Подробную информацию об условиях кредитования Вы сможете получить в любом дополнительном офисе Банка «Первомайский»(ЗАО).

8 800 100 5 100  
(Звонок бесплатный)

www.bank.ru

Банк «Первомайский» (ЗАО) Генеральная лицензия ЦБ РФ № 518 от 24.05.2011 г.

**Банк**  
**Первомайский**  
Удобный, надежный!

реклама

## Долю софинансирования выплатить обязаны

→ вопрос - ответ

После капитального ремонта дом по улице Искры, 37 сдан не в надлежащем виде, подвалы подтапливаются. Нас заставляют платить долю финансирования, люди отказываются, так как качество работ их не устраивает. Департамент ЖКХ собирается за неуплату подать на нас в суд. Помогите разобраться в ситуации.

Василий Иванович, пенсионер, улица Искры, 37

Анатолий ГЛУШКОВ, директор департамента ЖКХ: - Дом по улице Искры, 37 был включен в перечень многоквартирных жилых домов, подлежащих капитальному ремонту в 2011 году в рамках муниципальной долгосрочной целевой программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов и создание условий для управления многоквартирными домами на территории города Шахты в 2007-2011 годах».

Капремонт велся за счет средств федерального и областного бюджетов на принципах долевого софинансирования с привлечением средств собственников жилых помещений.

Главным условием для включения этого многоквартирного дома в программу капитального ремонта являлось согласие собственников жилых помещений на участие в программе с обязательной долей софинансирования капитального ремонта в размере 5% (в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.07.2007г. № 185-ФЗ), оформленное протоколом общего собрания.

В связи с отсутствием бюджетного финансирования в 2009-2011 годах собственники жилых помещений многоквартирных жилых домов оформляли проектно-сметную документацию для включения многоквартирных жилых домов в программу капитального ремонта за счет собственных средств.

Документация на капитальный ремонт этого дома была подготовлена в 2008 году за счет средств областного бюджета, поэтому



Ул. Искры, 37

жильцы понесли расходы по капитальному ремонту только в части 5% доли софинансирования расходов.

Работы по капремонту многоквартирного дома в полном объеме выполнены подрядной организацией ООО ПКФ «Стройсервис» в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Решение о приемке дома с капитальным ремонтом было оформлено протоколом общего собрания собственников помещений и актом комиссии о приемке законченного капремонта.

Расчет доли софинансирования жителей составляло ООО УК «Коммунальщик-3» с учетом 70-ти квартир, расходы собственников помещений составили 337 696 рублей.

Доля жильцов дома должна быть выплачена совместно со средствами Фонда, долями областного и местного бюджетов в полном объеме.

На сегодняшний день, по информации ООО УК «Коммунальщик-3», задолженность по оплате перед подрядной организацией составляет 155 299 рублей.

Согласно пункту 3 статьи 158 Жилищного кодекса РФ, обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности. При изменении права собственности на квартиру к новому владельцу переходит и обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капремонт многоквартирного дома.

Отказ от платы доли софинансирования не является правомерным, поэтому она может быть востребована в судебном порядке.

**337696**  
рублей с 70 квартир –  
доля софинансирования