

Кап-кап ремонт

Новая система сборов на ремонт увеличит квартплату на 15 процентов.

Госдума готовит ко второму чтению законопроект, который обязывает жильцов многоэтажек каждый месяц отчислять на капремонт от 3 до 10 рублей за один квадратный метр. По некоторым оценкам, квартплата при этом может вырасти на 15 процентов.

*Эта статья является
комментарием к:*

[Проект Федерального
закона Российской
Федерации "О внесении
изменений в Жилищный
кодекс Российской
Федерации и отдельные
законодательные акты
Российской Федерации"](#)

Райские времена, когда на капремонт деньги давало государство, скоро закончатся. Законопроект, который, едва попав в Госдуму, вызвал столько споров, но на прошлой неделе был одобрен большинством голосов в первом чтении, полностью меняет систему. Теперь платить за все будут собственники. С 1 января 2013 года (дата вступления в силу нового закона) жильцов многоэтажек обяжут каждый месяц делать взносы в общий котел. Размер ежемесячного платежа авторы законопроекта предлагают "привязать" к федеральному стандарту стоимости капитального ремонта. На 2013 год этот норматив составляет 6,5 рубля, в 2014-м - 7 рублей. Ставку взноса на капремонт разрешат устанавливать в пределах 0,5-1,5 от величины федерального стандарта. То есть платить придется от 3 до 10 рублей с одного квадратного метра - конкретные суммы сборов будут определять местные власти.

Есть хорошая новость. Для владельцев квартир в новостройках, с момента сдачи которых прошло не больше пяти лет, ставку взноса предлагается сделать нулевой. Но таких домов в России немного. А вот в капремонте, по самым скромным оценкам, нуждается треть всех жилых домов, что составляет более миллиарда квадратных метров.

Раньше приводить его в порядок регионам помогал Фонд ЖКХ. На капитальный ремонт многоквартирных домов по 531 заявке 81 субъекта страны по линии этой структуры с 2008 года было выделено 213,8 миллиарда рублей. Теперь Фонд, работу которого решено было продлить до 2015 года, будет "спонсировать" только переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. "Фонд ЖКХ выполнил свою историческую миссию - заставил собственников задуматься о том, что нужно принимать более активное участие в управлении своими домами. Так что вполне логично, что его работа теперь будет ориентирована на решение одной, но острой проблемы ветхого и аварийного жилья, - рассуждает министр по долевого жилищному строительству, аварийному и ветхому жилью правительства Московской области Александр Коган. - К тому же нельзя постоянно брать деньги на капремонт из федерального бюджета".

Заботы по капремонту теперь лягут на плечи собственников. Но заработает ли система - большой вопрос. "Законопроект отдает очень большие полномочия регионам. Все будет зависеть от того, как они ими воспользуются", - предполагает Коган.

Стоит сказать, что некоторые территории еще до появления законопроекта о новой системе финансирования капремонта начали создавать собственные региональные фонды.

По данным Фонда ЖКХ, подобные проекты действуют в Ярославской, Новосибирской, Томской, Кировской, Тюменской, Ульяновской, Свердловской областях, республиках Татарстан и Саха (Якутия), а также в Приморском крае и Ненецком автономном округе.

Причем в некоторых из них, таких как Татарстан, система работает уже не первый год. Там жильцы многоэтажек каждый месяц отчисляют на капремонт по пять рублей с одного квадратного метра.

Но, как замечает Александр Коган, регионам нельзя навязывать единственную модель работы региональных фондов. "Надо дать возможность выбирать, как тратить деньги из "общего котла", - говорит он. - К примеру, в

качестве альтернативы можно было бы разрешить фонду выступать гарантом по кредиту, взятому жильцами под ремонт конкретного дома. Ведь не все захотят ждать, когда подойдет их очередь".

Екатерина Левитанская, руководитель профильного проекта Международной финансовой корпорации (IFC) добавляет, что, к примеру, в Европе основной источник капремонта многоквартирных домов - заемные средства банков. В Польше, где в решении проблемы капремонта продвинулись очень серьезно, для того, чтобы заинтересовать жильцов и банкиров, придумали "морковку" в виде субсидий Фонда энергоэффективности и реновации. Он дает бюджетные гранты собственникам и управляющим многоквартирных домов, которые берут кредиты на ремонт в банках. Сумма гранта, которую покрывает фонд, может достигать 20 процентов от величины кредита. В выигрыше все: бюджет избавлен от необходимости тратить огромные деньги на капремонт, люди не ждут, когда до их дома дойдет очередь. Да и банкам выгодно: риск минимален поскольку в программе участвует государство "У нас, в законопроекте, который сейчас рассматривается в Госдуме, ни о чем таком, к сожалению, не сказано, - резюмирует Екатерина Левитанская.

Комментарий

Михаил Хазанов, архитектор:

- Капитальный ремонт, реконструкция, новое строительство - серьезные архитектурно-градостроительные проблемы. "РГ" пишет о том, что в Думе готовится законопроект, по которому мы будем отчислять деньги за капремонт. Перед тем, чтобы что-то начинать и производить какие-либо "поборы", надо иметь хотя бы представление о том, чем это "что-то" должно закончиться, следовательно, надо иметь и идею, и детально разработанный проект с намеченной "пошагово" конкретной программой действий.

"Недоремонт" - давнее хроническое заболевание вообще всех городов.

Градостроительные проблемы - одни из самых "запущенных". Их не решить без участия государственных и муниципальных инстанций, как бы не старались они "перевалить" и решение проблем, и ответственность за их нерешение на многострадальное население.

Сегодня при действующих механизмах, не важно, сколько с нас "сдерут": десять, сто рублей, сто долларов или евро за ремонт одного квадратного метра. Если эти деньги будут прямо или опосредованно отбираться у населения и централизованно кому-то направляться, то это решит лишь проблемы тех, кто будет собирать, распределять и отправлять собранные средства в очередную "черную" дыру.

Ежегодная перекраска одних и тех же стен, бордюров, цоколей, очередное мощение тротуарной плиткой, показушно-благоустроительные работы, а также рытье траншей по одному и тому же месту будут продолжаться до тех пор, пока ремонтная инициатива, хоть частично, не перейдет из рук чиновников и эксплуатационщиков в руки профессионалов.

По-прежнему актуальной темой комплексной "квартальной" реконструкции сегодня, за редким исключением "бизнес-оазисов", практически не заняты ни проектировщики, ни строители, ни эксплуатирующие организации. Последние "масштабные" проекты такого рода разрабатывались в 80-х годах и были полностью забыты за прошедшие 20 лет.

Как показал печальный опыт последних поспешно принятых редакций Градостроительного кодекса со всеми содержащимися в нем "несуразностями", нельзя кое-как, без участия профессионального архитектурно-градостроительного сообщества принимать судьбоносные постановления и законы, относящихся к городу, к качеству городской среды, к стилю жизни населения. Это чревато непредсказуемыми, трудно разрешимыми последствиями.

Президент Союза архитекторов России Андрей Боков давно предлагал закрепить за каждым городским кварталом ответственного лицензированного архитектора, конструктора, инженера. Тогда возможно будет рассчитывать хоть на какой-то позитивный результат.

Автор: Подготовила Елена Кухтенкова © Российская газета СТРАНА, РОССИЯ 👁 2877 15.06.2012, 17:51
👍 379

URL: <https://babr24.com/?ADE=106368> Bytes: 7490 / 7323 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Подготовила**

Елена Кухтенкова.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](#)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)