

## Капитальное жульничество

На встрече с журналистами в агентстве «АиФ» чиновник Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области Ирина Гладышева рассказала об инициативе государства очередной раз вывернуть карманы своих граждан.

Безнадёжно отставая от США по уровню жизни и производительности труда, российские власти, похоже, решили взять реванш. Только вот «догнать и обогнать» американцев правительство собирается не по макроэкономическим показателям, а по количеству бездомных. Как считают эксперты, введённые поборы по статье «Капитальный ремонт жилого дома» в совокупности с ростом тарифов ЖКХ гарантируют уже в обозримом будущем появление в России многомиллионной армии бомжей.

В конце июня в агентстве «АиФ» состоялась пресс-конференция по вопросам, касающимся изменений в Жилищном кодексе в связи с принятием федерального закона № 271. Получивший в третьем, окончательном, чтении одобрение депутатов Государственной думы закон, предписывающий создание фондов капитального ремонта многоквартирных домов (ФКР), наделил региональные власти правом взимать с собственников от двух до десяти рублей ежемесячно – с каждого квадратного метра жилплощади.

Несмотря на актуальность вопроса для населения, а тяжесть «капитального» бремени ляжет на владельцев квартир в многоэтажках с мая 2014 года, либеральные СМИ нововведение предпочли не обсуждать. Между тем эксперты-жилищники убеждены: законодательное новшество приведёт не только к ухудшению материального положения жителей области, но и создаст чиновникам разных уровней почву для массовых злоупотреблений.

### Сомнительные инициативы

Встречу с журналистами начальник управления модернизации и стратегического развития Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области Ирина Гладышева начала с того, что с некоторой долей сомнения высказалась об инициативе государства очередной раз вывернуть карманы своих граждан: «...может быть, единственно правильное решение».

Комментируя изменения в Жилищном кодексе, Ирина Борисовна сообщила, что капремонты будут осуществляться на основе правовых актов, принятых областью. А основным документом станет разрабатываемый региональный закон. Взнос собственников должен обеспечить проведение капремонта многоквартирного дома по истечении 25-летнего межремонтного срока. Рекомендуемая комитетом по ЖКХ величина пока обсуждается, но вряд ли составит менее 5 рублей с квадратного метра.

### Отнимут по закону

Эпохальное «разводилово по-русски», стартовавшее в 1991 году с принятием закона «О приватизации», переходит в свою финальную стадию. За этот период такие, как Михаил Прохоров, приватизировав заводы, стали олигархами, а бабы Зины и дяди Васи, увлечённые идеей «владения собственностью», приватизировали полученные когда-то от советской власти квартиры и стали малоимущими.

Финальная стадия предполагает переход прав на обладание квартирами от неэффективных собственников к более состоятельным. Самым демократичным способом отъёма является рост квартплаты. В группе риска неплатёжеспособных оказывается треть населения страны. Это не только социально неблагополучные, малообеспеченные граждане или многодетные, но и те, кто может просто потерять работу или заболеть. Не имея возможности своевременно оплачивать расходы на содержания жилья, все они в одночасье могут оказаться в числе бомжей, лишённых самого необходимого – крыши над головой. Разработанная в последние годы законодательная база позволяет лишать таких неплательщиков крова по решению судов.

### Вариант без вариантов

Законодатель статьёй 170 ЖК РФ предусмотрел два способа формирования фонда капитального ремонта на

специальном счёте. В первом случае специальный счёт открывается в кредитном учреждении, владельцем которого может быть ТСЖ или ЖСК. При втором способе средства собственников размещаются на специальных счетах регионального оператора, учреждаемого Правительством области. Для тех, кто захочет контролировать использование внесённых в ФКР денег, замечу: речь идёт о «специальном счёте», и фокус заключается в том, что счастливых его обладателей будет немного.

Следует это из предусмотренных законом обязательных процедур. Решение об определении способа формирования фонда должно быть принято собственниками многоэтажки в течение 2 месяцев после официального опубликования утверждённой региональной программы. В случае, если такое решение не будет принято за месяц до окончания срока, орган местного самоуправления инициирует проведение собрания самостоятельно.

Говорить о том, что законодателю не известно о крайне низкой активности собственников, наивно. Для всех, кто уже пытался проводить собрания владельцев жилья, очевидно: никакого осмысленного решения в собственных интересах эта коллективная форма разума принять не в состоянии (ну если роль организатора не возьмёт на себя сильный гражданский активист). Даже если не брать во внимание такие обстоятельства, как «картофельная страда», новогодне-рождественский форс-мажор и другие непреодолимые препятствия на пути к коммунальному процветанию. В итоге, несмотря на возможность выбрать способ формирования ФКР, на деле 95 % всех многоэтажных домов области окажутся в руках регионального оператора.

## **Деньги ваши, а карманы наши!**

Участь «капремонтных» средств весьма сомнительна. А всё потому, что деньги оказываются в общем областном «котле» и фактически бесконтрольно расходуются по усмотрению регионального оператора. Не скрывает этого и чиновник облправительства Ирина Гладышева: «Несмотря на то, что учёт будет проводиться и по каждому конкретному дому, и по каждому собственнику, расходоваться средства будут в пределах муниципального образования. Региональный оператор может использовать средства, полученные со всех домов, на капитальный ремонт тех домов, которые требуют первоочередного ремонта».

С Ириной Борисовной не поспоришь. Закон «О капитальном ремонте» предусматривает формирование персональных счетов для каждого отдельного многоквартирного дома (ст. 175 ЖК РФ). Региональному оператору как уполномоченному лицу, в распоряжении которого эти счета окажутся, предоставлено право временно заимствовать накопления одних многоквартирных домов для проведения капитального ремонта других домов, что закреплено и статьёй 179 ЖК РФ. Учитывая, что коррупция и есть фундамент российской государственности, о возможных масштабах злоупотреблений можно только догадываться.

## **Внебюджетное корыто**

Примем условно, что лес – это город, деревья – дома, а жёлуди – платежи собственников за капремонт. Представьте ситуацию, при которой жёлуди падают не под дерево, на котором они выросли, а в корыто, стоящее посреди леса, и из него вкушают не самые чистоплотные, но очень прожорливые «кабанчики». Подобную ситуацию с корытом и создают себе власти.

Повлияет корыстный интерес конкретного чиновника на очерёдность, объём и качество работ? Смеею предположить, что в первую очередь ремонт будет выполняться в домах, по которым имеется тот или иной интерес руководителей регионального оператора и аффилированных лиц. А действительно нуждающихся поставят в очередь, в которой многоэтажки и догниют свой век.

Особая тема – аудит. Проверка деятельности фондов капитального ремонта в соответствии со статьёй 187 ЖК РФ будет осуществляться аудиторами, отобранными фактически самими операторами или аффилированными государственными органами, с применением известных и крайне коррупционных законов. Пример – злополучный ФЗ № 94, позволяющий чиновникам безнаказанно воровать на госзакупках.

## **Бездонная бочка для чиновников**

Стоит отметить, что собственников, которым придётся ежемесячно платить взносы в фонды капитального ремонта дома, закон фактически лишает каких-либо реальных возможностей финансового контроля. А контролировать есть что. При уставном капитале в 5-10 млн рублей на счёте регионального оператора будут аккумулироваться огромные средства.

К примеру, в Иркутской области более 30 млн кв. метров жилья в многоквартирных домах. Возьмём условный ежемесячный взнос в 5 рублей с метра (возможны и 10). Только в месяц в фонд будет поступать 150 млн

рублей, в год, соответственно, 1 млрд 800 млн. Этаким Клондайк для регионального чиновника. Только вот в текущих ценах при объёмах требуемого капитального ремонта многоэтажек, по мнению Ирины Гладышевой, уже сегодня облправительству необходимы 130-150 млрд рублей. А это значит, что расходы собственников по статье «Капитальный ремонт», стартовав в мае 2014 года, будут только год от года увеличиваться. И без всякой надежды на решение заявленной задачи! Так как для сбора заявленной суммы даже при максимальном взносе в 10 рублей потребуется почти 50 лет. Это если не брать во внимание инфляцию и необратимое ветшание жилищного фонда.

## Идеальная коррупционная схема

Готовя почву для злоупотреблений, законодатель статьёй 180 ЖК РФ установил, что исполнителей работ по капремонту конкретного дома будет выбирать, контролировать и финансировать одно и то же лицо – региональный оператор. В интервью «Интерфаксу» депутат Госдумы РФ Галина Хованская назвала такое положение дел идеальной коррупционной схемой. По этой схеме и будет трудиться региональный оператор: сам программу утвердил, сам составил сметы, сам деньгами распорядился, сам себя проверил. Собственнику только и остаётся всё это своевременно оплачивать. Это ничего, что сроки капремонта изменились или, не спросив жильцов, вместо протекающей крыши заменили канализацию. По закону, региональный оператор и не обязан спрашивать, что ремонтировать. Главное – освоить все деньги, которые оказались на его счёте.

У собственников многоэтажек есть возможность сменить способ накопления средств – открыть спецсчёт, только вот после поданного заявления придётся запастись терпением на два годика. Это больше напоминает анекдот про «вход за рубль, выход за два», но именно такой порядок установлен статьёй 173 ЖК РФ.

В заключение стоит заметить, что нормы рассматриваемого закона создают условия для нецелевого использования денег собственников при практически полном отсутствии ссылок на реальные санкции к лицам, допустившим нарушения.

## Мы – не бомжи? Бомжи – не мы?

В стране победившей демократии от 10 до 25 млн коммунальных должников. Их суммарный долг составляет более 200 миллиардов рублей. Рассчитывать, что государство простит долги своим гражданам, наивно. Можно простить долги Ливии или Афганистану – полтора десятка миллиардов баксов, можно простить олигархам незаконно выведенные из страны капиталы, но чтоб своему электорату коммуналку – никогда! Рост тарифов и дополнительные поборы только ухудшают и без того сложную обстановку в ЖКХ, растёт и объём неплатежей.

«Демократически избираемая власть» задумала в ближайший год-два ввести рыночный налог на недвижимость и землю, на которой стоят многоэтажки. Такое решение увеличит бремя квартплаты, по крайней мере, вдвое, а значит, в полку 4 миллионов бомжей на улицах российских городов прибудет. Сомневаться, что планы будут реализованы, не приходится. Ведь пока народ терпит, власть будет считать, что он её, эту самую власть, любит.

*Источник: [Народный контроль Сибири](#)*

Автор: Матвей Теплов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 3614 29.07.2013, 10:25 📄 417

URL: <https://babr24.com/?ADE=117033> Bytes: 11176 / 11010 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:*  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Автор текста: **Матвей Теплов.**

## 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: eqquatoria@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](#)

