|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | [[http://cdnimg.rg.ru/img/rg_logo_bw_2014.gif](http://www.rg.ru/)](http://www.rg.ru/) | http://www.rg.ru/2015/08/11/kapremont.html | |
| http://cdnimg.rg.ru/img/dot.gif |
| http://cdnimg.rg.ru/img/dot.gif |
| http://cdnimg.rg.ru/img/dot.gif |
| **Россияне смогут сделать капремонт в своем доме быстрее, если решат копить средства на него самостоятельно**  **ЖКХ**  Текст: [Елена Домчева](http://www.rg.ru/author-Elena-Domcheva/) |
| Взносы за капремонт, которые теперь приходится делать ежемесячно, возмущают многих россиян. Суммы в квитанциях выросли в среднем на 20 процентов. Но, как оказалось, платежи можно и уменьшить. О том, как это сделать, а также обо всех нюансах новой системы в интервью "Российской газете" рассказал замминистра строительства и ЖКХ России, главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис.  **Андрей Владимирович, почему нельзя было, как раньше, продолжать ремонтировать дома за счет государства? Зачем эту обязанность перекладывать на жильцов?**  **Андрей Чибис:** В бюджете просто не хватит средств, чтобы вывести сразу все российские дома из того состояния, в котором они оказались. Это колоссальные затраты.  Но даже не это самое главное: крыша, лифты, лестницы и фасад - это общее имущество, то есть долевая собственность каждого жильца дома. А за своей собственностью должны следить хозяева, что подтверждает вековая практика крупных европейских государств. Там людям и в голову не придет просить деньги на ремонт своих домов у бюджета.  Почему люди, которые живут в сельской местности, сами строят свои дома и поддерживают их в рабочем состоянии за собственный счет? Они никогда не скажут: государство, налогоплательщики, все остальные, дайте мне деньги на капремонт моей кровли в индивидуальном доме или на даче. И возьмем городских собственников квартир, 80 процентов из которых получили когда-то жилье бесплатно в порядке приватизации, а теперь отказываются его содержать за свой счет. Это значит, что они фактически требуют возложить обязанности по ремонту крыши в этом доме, на того крестьянина, который платит налоги.  И хочу сразу ответить тем, кто обвиняет нас в том, что в трудное экономическое время мы просто сбросили с себя все финансовые обязательства по ремонту, переложив их на жильцов. Это не так: финансирование из бюджетов продолжается, деньгами из казны по-прежнему оплачивается около 30 процентов работ. Но поднимать эту планку, как предлагают сегодня некоторые эксперты и депутаты, сегодня в России нет никакой возможности.  **Судя по количеству звонков в редакцию, не все понимают необходимость запуска в России новой системы капремонта.**  **Андрей Чибис:**В России пришло время большого ремонта. А все потому, что построенные в прошлом веке дома именно сейчас начали разрушаться. В нашей стране почти 2,5 миллиона многоквартирных домов, а это почти 3 миллиарда квадратных метров жилого фонда. Чтобы они оставались безопасными для жителей, их, безусловно, надо ремонтировать - менять кровлю и лифты, модернизировать трубы холодного и горячего водоснабжения, канализацию, систему отопления, укреплять фундамент, облагораживать фасад и так далее.  Если эти работы не будут производиться в установленный срок, а в течение 30-летнего срока службы нужно произвести как минимум один капремонт, то дом просто не будет функционировать. Если своевременно ремонта не проводить, то мы рискуем весь жилфонд превратить в такой большой аварийный дом.  **Правильно ли говорить, что жильцы, оплачивая ремонтные работы в своем доме, вкладывают в себя?**  **Андрей Чибис:**Абсолютно верно. Квартиры в домах, где только что закончился капитальный ремонт, выросли в цене на 30 процентов. И в этом смысле капремонт - это серьезная капитализация своей квартиры. Это очень важно, но, к сожалению, не все это понимают. Люди фактически вкладывают средства даже не в дом, а в свою квартиру.  **Между тем не все собственники могут потянуть ежемесячный взнос. Недавно стало известно о том, что пенсионеров без родственников освободят от этой платы. Есть ли планы расширить перечень льготников?**  **Андрей Чибис:** На федеральном уровне такой необходимости нет, а вот региональные власти могут это сделать уже сейчас, ориентируясь на "толщину" своей казны. Например, там можно временно - лет на пять - освободить от взносов жителей новостроек. Дома только построены, что там ремонтировать? Но повторюсь, расширение списка льготников сегодня - это прерогатива губернаторов. Мы эти изменения в закон приняли, и сейчас субъекты РФ уже рассматривают такие возможности для своих жителей.  Что касается одиноких пенсионеров, то с идеей освобождения их от платы мы вышли. Законопроект уже готов и на этой неделе должен быть выставлен на общественное обсуждение. Хочу пояснить, что одинокие пенсионеры - это не те, у которых нет мужа или жены, а те, у которых полностью отсутствуют наследники. Мы исходим из того, что квартира дальше отойдет в публичную собственность, а значит возложить бремя расходов за капремонт надо именно на будущего собственника, то есть государство. Это будет более справедливо, чем сейчас, когда пенсионеры, люди преклонного возраста, делают взносы на капремонт, вкладывают в недвижимость, собственниками которой не будут являться.  Хочу еще напомнить, что на оплату коммунальных услуг и взносы на капитальный ремонт у россиян не должна уходить большая часть доходов. Если доля этих расходов в совокупном доходе семьи превышает 22 процента, то такая семья имеет право на субсидию.  **Сумма взносов в среднем составляет 6 рублей за квадратный метр. Минимум платят в Санкт-Петербурге (2 рубля), максимум - в Москве (15 рублей). Жителям столицы в июле пришли квитанции с суммой на 1,5 тысячи больше. Люди крайне возмущены, что плата у всех разная, редакционные телефоны разрываются от звонков...**  **Андрей Чибис:**Размер платы за капремонт устанавливают сами субъекты, и Минстрой не вправе их в этом ограничивать. Причем эта сумма не появляется из воздуха - регион ее устанавливает с учетом общественного обсуждения и анализа количества домов, которые нужно ремонтировать, стоимости работ и так далее. Задача же Минстроя состоит в том, чтобы план по ремонту был выполнен качественно. Минстрой внимательно следит за этим, активно привлекая к приемке работ общественный контроль.  А тем, кто возмущается больше всего, напомню, что в России есть два способа собрать деньги на капитальный ремонт дома. Первый - на счете регионального оператора по методу "общего котла" (сумма взносов для всех одинаковая), второй - на индивидуальном счете многоквартирного дома (сумму взносов определяют сами жильцы на общем собрании). Если собственники решили сдавать средства в "общий котел", сроки и очередность ремонта будут определяться региональной программой, исходя из степени износа домов. Если же они выбрали индивидуальный способ накопления, то сами будут решать, когда и что ремонтировать, а также кто это будет делать и за сколько.  Так что вместо того, чтобы жаловаться, надо становиться более активными. Приняли решение сами делать ремонт - собирайте деньги, руководите сами этими деньгами, принимайте решение об ускоренном проведении капремонта. Накопили на крышу - отремонтировали, накопили на новый лифт - поменяли и так далее.  **В нашем недавнем интервью вы говорили, что сами решили делать ремонт в своих домах только 10 процентов россиян, остальные же девяносто - просто отправляют деньги в общий котел. Пропорция не изменилась?**  **Андрей Чибис:**Изменилась, уже 13 процентов в среднем по стране готовы копить деньги на индивидуальном счете. Это отличные показатели, значит, все больше людей принимают активное участие в судьбе своего дома. Но в ближайшие десять лет, уверен, ответственных собственников станет, наоборот, большинство. Постепенно они научатся сами копить, кредитоваться, контролировать ремонт либо поручать этот контроль той же управляющей компании.  Мы и дальше будем всячески стимулировать людей принимать самостоятельные решения. Именно для этого мы запустили механизм льготного кредитования, то есть когда активным жильцам не хватает средств для замены, к примеру, систем водоснабжения, они берут в банке кредит на льготных условиях. Понятно, что нам не удалось запустить в прошлом году это в массовом режиме, но сейчас экономическая ситуация начала исправляться, и мы планируем раскрутить этот механизм на полную катушку.  **Но большинство еще не готовы сами управлять своими домами. Как быть им?**  **Андрей Чибис:**Ремонт, который проведет региональный оператор, тоже должен быть качественным и сделанным в срок. Субсидиарную ответственность за выполнение обязательств регоператора несет субъект России, это прямо прописано в Федеральном законодательстве. Если вдруг по каким-то причинам в 2022 году оказалось, что на такой-то дом не хватает денег, значит, за это заплатит напрямую региональный бюджет.  Более того, мы внесли изменения в Жилищный кодекс, которыми предусматривается, что работы по капремонту должна принимать специальная комиссия. Введен пятилетний гарантийный срок для регоператора перед жителями за качество этого ремонта.  Но в этом случае придется ежемесячно платить сумму, установленную на уровне региона, и уменьшить ее будет нельзя.  **А сколько в этом случае придется ждать ремонта? Не известно же, когда очередь дойдет до каждого конкретного дома.**  **Андрей Чибис:** Это должно быть известно каждому жителю. На сайте министерства заработала специальная информационная система, где по всем субъектам размещена информация о ходе капремонта и его сроках. В конце августа она заработает в полную силу для того, чтобы люди могли найти свой дом, узнать, когда начнутся работы, что будет конкретно сделано. Потом эта информация появится в информационной системе "ЖКХ".  Еще одна важная новость - мы обязали регионы составлять программы капремонта таким образом, чтобы люди не ждали ремонта кровли, лифта и так далее больше трех лет. Потому что несправедливо, что люди платят сегодня, а в регпрограмме написано: ваша кровля будет отремонтирована в период с 2017 по 2030 год. Это безобразие. И мы законом сузили срок трехлетним периодом. Теперь жильцы будут понимать: в эти три года будет проведен конкретный вид работ.  **Есть ли взаимосвязь между суммой взноса и сроками проведения ремонта? То есть можно ли говорить о том, что москвичам, которые платят 15 рублей, отремонтируют дома быстрее, чем питерцам, которые платят 2 рубля?**  **Андрей Чибис:** Конечно, в регионах с высокими ставками больше шансов провести ремонт вовремя. Риски того, что проблема возникнет, минимальны. А вот город Санкт-Петербург с взносом в два рубля очень сильно зависит от экономической конъюнктуры и состояния бюджета самого города. Ведь, как я уже сказал, если денег жильцов не будет хватать (а там, где взнос минимален, так будет точно), то региональный бюджет должен вложиться сам. Но может ли кто-то гарантировать, что в последующие годы в бюджете будет столько денег, чтобы полноценно выполнять те обязательства, которые прописаны в региональной программе? В нашей экономической ситуации вообще планировать что-то сложно. Мы проанализировали расчет взноса и программу Москвы признали самой сбалансированной.  И если вдруг денег в казне не окажется, то руководство региона встанет перед непростым выбором: искать деньги или поднимать взнос. Поэтому уже сейчас мы призываем субъекты быть изначально честными со своими жителями, надо ответственно подходить к формированию взноса, к качеству тех работ, которые проводятся, к прозрачности процедур закупок и к скорости выполнения работ, чтобы все было выполнено в установленные сроки.  **"Большой" ремонт в стране уже начался, как он проходит?**  **Андрей Чибис:**За полтора года действия новой системы в регионах уже отремонтировано 12,5 тысячи многоквартирных домов. И это самый масштабный показатель за долгие десятилетия. За это время собственники собрали уже больше 50 миллиардов рублей. На эти деньги, в том числе, до конца 2015 года планируется еще отремонтировать 30 тысяч многоквартирных домов, общая площадь которых составляет 80 миллионов квадратных метров. И это только начало самой объемной, беспрецедентной программы модернизации жилфонда в истории новой России.  **А сколько стоит отремонтировать один многоквартирный дом? И сколько лет жителям придется копить на его полную модернизацию?**  **Андрей Чибис:** Если говорить о стандартном пятиэтажном доме 1963 года постройки с четырьмя подъездами, то общая стоимость работ оценивается экспертами в 20 миллионов рублей. Конечно, эти деньги даже москвичи будут копить больше двадцати лет. За это время дом может стать аварийным или рухнуть. Но в том-то и дело, что сейчас нет задачи ждать так долго - ремонт надо проводить поэтапно, меняя или модернизируя каждые полгода какую-то одну систему. Например, на ремонт крыши или подвала нужно в среднем 1,5 миллиона рублей, которые реально собрать за три года. Не получилось - регион добавил. Это адекватные цифры, понятная стоимость.  Именно поэтому введен режим накопления, когда сумма набирается постепенно. Сразу выложить на ремонт кровли 300 тысяч семья вряд ли сможет.  **Из регионов приходят сообщения, что проведенный за их счет ремонт оставляет желать лучшего. Куда жаловаться на качество выполненных работ?**  **Андрей Чибис:**Если работа была проведена в срок на деньги жильцов, а новая крыша течет, то надо сразу обратиться к региональному оператору, который проводил ремонт. Если там на сообщения жителей никто не реагирует, то дорога в Госжилинспекцию. Жилищные инспекторы должны вынести предписание и оказать необходимое давление на самого регионального оператора и органы власти субъекта. Все недочеты и халтура должны быть исправлены за счет ремонтников. Помните, я говорил про пятилетний гарантийный срок, так вот он прописан в законе. |