

Капремонт: вид сверху

«К сбору денег готовы!» - вот главный итог I этапа реализации «закона о капремонте». Больше ничего - ни в регионах, ни в федеральных «верхах» - пока нет. За исключением, быть может, Татарстана.

13 ноября в рамках III Международного форума «Умный город будущего» в МИА «Россия сегодня» прошла пресс-конференция «Капитальный ремонт МКД».

«На сегодняшний день программы капремонта утвердили 78 субъектов РФ, 46 из них уже начали сбор взносов, до конца года их число увеличится до 63-х, в 2015 г. к ним присоединятся остальные 19 регионов» - обозначив такими словами промежуточные итоги запуска программы капремонта в России, ведущая пресс-конференции передала слово высоким гостям.

Заместитель руководителя МинСтройЖКХ - главный жилищный инспектор РФ Андрей Чибис:



Итак, мы запускаем большой капремонт, сейчас к нему полностью готовы 73 региона России, 44 субъекта РФ собирают взносы, средний размер взноса - около 6 руб./кв. м., на этот взнос распространяются меры адресной социальной поддержки, льготы и субсидии. В 2014-2015 гг. запланировано отремонтировать 50 тыс. МКД, из них в 9 тыс. МКД в 73 регионах ремонт будет завершён уже к концу 2014 г. На эти цели из федерального бюджета запланировано выделить 14 млрд. руб., в региональных и местных бюджетах заложено еще 40 млрд. руб.



Столь масштабная реформа, затрагивающая более 2 млн. МКД, беспроblemной быть не может, так мы увидели, что в некоторых регионах отдельные дома попали одновременно и в программы капитального ремонта, и в программы расселения аварийного жилья... Чтобы убрать подобные «пересечения», до конца ноября 2014 г. мы запустим федеральный портал, где будет виден каждый дом, виды и стоимость работ по каждому дому и т.д. Допущенные ошибки будут в ходе актуализации программ исправлены.

Конечно, людей интересует сохранность собираемых денег, в этой связи я должен напомнить, что за выполнение обязательств по капремонту отвечает бюджет субъекта РФ. Что касается спецсчетов - сегодня мы с парламентом готовим поправки в закон, обязывающие банки начислять проценты по взносам и проводить транзакции по расчётам с подрядчиками бесплатно. И прорабатываем механизмы страхования вкладов.

Еще мы планируем дать собственникам право обращаться в жилищные инспекции - с просьбой помочь принять выполненные работы по капремонту. Это будет бесплатная госуслуга.

Много вопросов по срокам ремонта, ведь деньги мы собираем сейчас, а работы предстоит делать, допустим, в 2022 г. Поэтому мы прорабатываем вопрос кредитования капремонта, организовываем пилотные проекты, «Банк Москвы» уже утвердил кредитный продукт и выдаёт первые кредиты, мы считаем, что кредит - это наше будущее. Ведь капитальный ремонт - это не только повышение уровня жизни наших граждан, но и серьезный резерв развития, ибо по нашим оценкам, ежегодно с граждан будет собираться больше 130 млрд. руб., плюс государственная под-

держка - это мощный стимул развития экономики регионов...

Председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская:



Нам недавно с большим трудом удалось добиться согласия Минфина, чтобы взносы на капремонт включались в расчёт субсидий, и чтобы на этот вид платежей распространялись льготы. Что интересно, Центробанк довольно благосклонно отнесся к нашей идее: страховать взносы на спецсчете. Хотя формально это может быть счет юрлица: ТСЖ, ЖСК, а с 1 января 2015 г. ещё и УК - но по сути это те же самые накопления граждан. Которые подлежат обязательному страхованию. В размере 700 тыс. руб. Но решения не принято, пока это лишь наши предложения...

Чтобы деньги, которые собираются по 10-20 лет (а инфляция у нас на конец года уже не менее 8%!), не «усыхали» - надо перейти к принятой во всем цивилизованном мире схеме: собрать некую сумму, показывающую банку платежеспособность собственников, а потом взять кредит. Но не на таких, как сейчас, а на льготных условиях. И на длительный срок, в идеале - от одного

ремонта до другого. Тогда люди будут видеть: они копят деньги - и параллельно в доме идет ремонт, сегодня мы чиним крышу, завтра меняем коммуникации. Именно в таком режиме и живут наши дома ЖСК.

Отдельный вопрос - дома, которые по 40 лет не ремонтировались, и по которым на 100% не исполнены обязательства государства. Они у нас есть, если граждане обращаются с иском - суды принимают в их пользу решения, обязывающие эти обязательства выполнять. Об этом надо помнить, и об этом надо людям говорить...

Некоторые муниципалитеты не желают выполнять свои обязательства собственника неприватизированного жилья, вместо уплаты обязательного взноса на его капремонт они просто увеличили размер платы за наем. Как раз на величину взноса. Эта «зараза» поползла по Московской области, а недавно я получила письмо уже и из Ростовской области. Этим вопросом сейчас занимается Генеральная прокуратура...

Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов:

К порядку нас приучили контакты с Фондом реформирования ЖКХ, чтобы получить федеральные деньги, нам пришлось выполнить ряд непростых требований. За 2008-2014 гг. из своих 15 387 МКД



мы отремонтировали 11852 дома - и при этом увидели, как хорошо население это воспринимает... Наша система состоит в том, что в республиканском казначействе мы открыли для каждого дома отдельный субсчет, а в каждом муниципалитете из таких счетов образуется местный «общий котел». В банки за деньгами мы не ходим, эти накопления позволяют нам делать ремонт, в этом году мы отремонтировали ещё 893 дома. Что мы еще сделали? У нас есть вся информация по каждому дому, полная «выкладка» того, что было сделано, вы можете зайти в Интернет и посмотреть, у кого за какие деньги и что было куплено и что сделано. Мы не только

собираем деньги, республиканский Минфин гарантирует сохранность этих денег, мы гарантируем людям, что они свои деньги получают и, кроме того, республика и муниципалитет добавит к ним еще деньги - с коэффициентом 1,35. Мы заставляем свои управляющие компании участвовать в выборе подрядчиков и приемке работ, потому что многие работы носят скрытый характер, на поверхности видно одно, а внутри другое. Но основная ответственность, конечно, лежит на жилинспекции. У нас есть очень мощная система наблюдения за каждым домом со стороны жилинспекции - без этого работать совершенно невозможно. И еще мы работаем вместе с муниципалитетами, потому что кроме муниципалитетов, никто реально не может управлять процессом. Программа наша рассчитана на 2014-2043 гг., там все расписано, поэтому мы заранее знаем, какие дома, когда будут ремонтироваться и что в них надо сделать. Каждые две недели мы проводим видеоконференцию, смотрим графики, кто как собирает деньги, кто как проводит работы, у кого есть претензии и т.д.

Мы лучшие? - Нет. У нас нет проблем? - Есть у нас проблемы. Но мы эту работу начали, население нам верит, и эту веру мы должны сохранить...

Георгий ГАЕВОЙ

ОТ РЕДАКЦИИ

Нетрудно заметить, что уважаемые ораторы говорят все о тех же - до боли знакомых - проблемах, о которых речь заходит, едва произнесено слово «капремонт». И так - в течение последних двух лет без малого, потому что, если помните, федеральный закон №271-ФЗ (в просторечии именуемый «законом об обязательном капремонте») был принят в декабре 2012 г.

«Основа основ» - информация о техсостоянии жилого фонда? До сих пор ее нет. Иначе одни и те же дома не попали бы одновременно в две программы: капремонта и аварийного жилья. Да, большинство субъектов федерации: не то 44, не то 46 регионов (простите, точнее не получилось!) из 83 уже приняли региональные программы и начали сбор взносов. Но в подавляющем большинстве программы эти выглядят, как пустографки, а значит, денег собирают без каких-либо обязательств со стороны государства.

А значит, эта волнующая процедура (сбор взносов) ничем не отличается от регионального налога. Что дорожный налог, что капремонтный - степень ответственности властей за результат та же. Тем, в первую очередь, и выделяется Татарстан в общем ряду, что все дома там инспекторы давным-давно облазили вдоль и поперек и все дефекты взяли «на карандаш». Только после этого программа становится не просто листком бумаги, слегка испачканным черной краской, а руководством к действию. И вызывает у граждан-плательщиков доверие.

Сохранность накоплений: страхование взносов, начисление процентов на вклад и прочие банковские услуги? - Опять набившие оскомину обещания и рассуждения: «прорабатываем вопрос», «готовим предложения» и т.д. Они звучали в залах РИА «Новости» два года назад, звучат теперь в МИА «Россия сегодня». Залы те же, и фразы те же.

Кредитование капремонта? Ясно же, что не будет никакого кредитования без государственных гарантий. А для этого нужна федеральная программа. А о ней «в верхах» ни гу-гу, ни единого намека. Ну, да, конечно, у руководства страны есть дела поважнее. Зачем тогда обещать?

Кстати, обратите внимание, уважаемый читатель, в Татарстане «общий котел» образуется на уровне муниципалитета (а не региона), а вот гарантом сохранности взносов выступает республиканское казначейство. И сравните это с положениями закона № 271-ФЗ. Наши законодатели нахваливают Татарстан, но узаконить их опыт не торопятся. А зачем? Если и просто так, безо всяких «затей», деньги можно собрать...

В заключение нельзя не заметить, что у нас стало традицией принимать закон (и даже выполнять его) без соответствующего обеспечения - детальным образом проработанных механизмов реализации его основных положений. Вот и в законе о капремонте законодатель уделит должное внимание только одному-единственному механизму: сбору взносов. Там все «разложено по полочкам», даже форма заполнения квитанции есть. Все остальные вопросы, о которых говорили уважаемые ораторы на пресс-конференции, так и висят в воздухе.