

15 рублей, которые касаются всех

28.07.2015

СТОИМОСТЬ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



**ПРИМЕР: ДЕВЯТИЭТАЖНЫЙ
ОДНОПОДЪЕЗДНЫЙ ДОМ СЕРИИ П-18**

Год постройки: **1963**
Общая площадь: **2576 м²**

Количество квартир в доме: **Ежемесячный взнос (15 р. / м²)**
1-комн. (30,6 м²): **27** **459 р.**
2-комн. (36,6 м²): **36** **549 р.**
2-комн. (44,3 м²): **9** **664,5 р.**

За неприватизированные квартиры платит город

ДИНАМИКА ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ



ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ:
14 842 729,2 Р.

ВИДЫ И ПРИМЕРНАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ:

Ремонт внутридомовых систем отопления (стояков)	1 774 864,00 р.
Ремонт внутридомовых систем отопления (магистралей)	446 506,67 р.
Ремонт внутридомовых систем канализации (стояков)	412 160,00 р.
Ремонт внутридомовых систем канализации (магистралей)	345 400,89 р.
Ремонт внутридомовых систем хол. водоснабжения (стояков)	623 392,00 р.
Ремонт внутридомовых систем хол. водоснабжения (магистралей)	127 941,33 р.
Ремонт внутридомовых систем гор. водоснабжения (стояков)	1 112 832,00 р.
Ремонт внутридомовых систем гор. водоснабжения (магистралей)	359 998,22 р.
Ремонт внутреннего водостока	231 840,00 р.
Ремонт (замена) поэтажных щитков системы электроснабжения	259 047,00 р.
Замена вводно-распределительных устройств (ВРУ)	239 889,00 р.
Ремонт внутридомовых систем электроснабжения	1 365 280,00 р.
Ремонт крыши (плоская, с мягким напыленным покрытием)	517 776,00 р.
Ремонт фасада (несущеконструктивный)	728 364,00 р.
Ремонт балконов	992 400,00 р.
Ремонт пожарного водопровода	131 376,00 р.
Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	2 434 320,00 р.
Ремонт и замена мусоропровода	355 466,00 р.
Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу	357 205,33 р.
Ремонт системы дымоудаления	57 983,00 р.
Замена пассажирского лифта (400 кг) (стоимость 1 единицы)	1 480 179,00 р.
Разработка проектно-строительной документации	623 607,07 р.
Строительный контроль	266 901,69 р.

Одно дело — отвлеченные рассуждения, другое — практика. На минувшей неделе москвичи получили первые платежи за ЖКУ с включенным взносом на капремонт, о котором последние месяцы неустанно вещали СМИ всех форматов, — и взнос в 15 рублей за квадратный метр опять вызвал волну вопросов, уже было утихших. Граждане стали вновь интересоваться: почему именно 15?

Реакция по-человечески понятна: когда видишь в квитанции сумму, превышающую ту, что была прежде, на тысячу рублей или около того, возникает желание разобраться. Причем разобраться предметно и конкретно, а не просто принять к сведению информацию о Региональной программе капремонта, которая стартовала в Москве с июля. Когда лезешь в кошелек за деньгами, обоснованность выплат становится особенно актуальной.

И потому необходимо вновь поговорить о некоторых нюансах программы капремонта. Прежде всего — о 15 рублях за квадратный метр жилплощади. Так почему именно 15?

Правительство Москвы утвердило размер взноса на капремонт в декабре прошлого года.

— Изначально эксперты пришли к выводу, что объективный взнос должен составлять 20-24 рубля за квадратный метр. Это подтверждали самые серьезные проектные и экспертные организации, — говорит председатель комиссии по городскому хозяйству и жилищной политике Московской городской думы Степан Орлов. — Но, проведя ряд дополнительных консультаций, мы пришли к выводу, что благодаря применению современных технологий и новых материалов, которые могут позволить увеличить межремонтные сроки работ, можно снизить сумму до 18 рублей. Такое предложение Мосгордума внесла в Правительство Москвы. Там, в свою очередь, изучив документы, пришли к выводу, что можно установить взнос в размере 15 рублей за квадратный метр.

Заметим, есть федеральный список работ, которые должны быть проведены в рамках капремонта в каждом регионе. Однако столица увеличила этот список рядом дополнительных работ, которые были предложены москвичами во время голосования на сайте проекта «Активный гражданин».

— Расширенный перечень работ обеспечит содержание в надлежащем состоянии всех ключевых конструктивных элементов дома. Отсюда вытекает и размер экономически обоснованного платежа, — утверждает заместитель генерального директора ГК «Фонд реформирования ЖКХ» Олег Рурин. — По нашим оценкам, размер взноса соответствует расчетным данным для реального капитального ремонта. То есть если из всех работ планировать только ремонт кровли и фасада, то 15 рублей много, а если, как в Москве, делать все работы, то это реальная цифра на пределе.

Столица — один из последних регионов страны, перешедших на новую систему финансирования капремонта. У Москвы была возможность присмотреться к ошибкам и успехам соседей, сделать выводы. В том числе касающиеся оплаты. Тут надо уточнить, что размеры взносов на капремонт во многих регионах ниже, чем в столице, и москвичи, разумеется, об этом знают. Но завидовать нечему.

— При маленьком взносе многие субъекты не могут себе позволить заменить все системы и, по сути, сводят ремонт к аварийному: есть проблемы с кровлей, электрикой — заменили и пошли дальше, на следующие дома, — говорит первый заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы Дмитрий Лифшиц. — Мы же за счет экономически обоснованного взноса можем зайти в дом и заменить все системы, которые сегодня требуется менять.

Для примера: стоимость капитального ремонта 9-этажного одноподъездного дома, построенного в 1960-х годах, общей площадью в 2576 кв. м, — почти 15 миллионов рублей. Согласно подсчетам специалистов, собрать такую сумму с жильцов этого дома можно за 30 лет (соответственно, реализация всех программ капремонта рассчитана именно на 30 лет; сроки московской программы — с 2015-го по 2044 год). Но это не значит, что абсолютно все работы в доме будут проводиться через 15 или 20, или даже 30 лет. Любой желающий может лично зайти на сайт Региональной программы капремонта <http://repair.mos.ru> и убедиться в том, что, в зависимости от технического состояния тех или иных систем, одни работы будут проведены через три года, другие — через шесть лет и так далее (программа разбита на трехлетние циклы).

Вопрос, возникающий в первую очередь: а как быть малообеспеченным?.. В связи с уплатой взносов на капремонт Правительство Москвы разработало программу адресной поддержки граждан. Субсидии и льготы получают почти 2,5 млн москвичей. Все подробности о предоставлении субсидий — по телефону горячей линии 8 (495) 530-20-81, а также на сайте Городского центра жилищных субсидий: www.subsident.ru. Подробности о начислении платежей — по телефону горячей линии 8 (495) 587-88-88 или в центрах госуслуг Москвы (адреса — на сайте: www.md.mos.ru).

Вновь слово для комментария Олегу Рурину:

— Размер минимального взноса в регионах, равный двум-трем рублям за квадратный метр, — это проблема субъектов, которые вынуждены теперь искать средства в кризисный период на выполнение заявленного объема работ и в большинстве случаев их не находят. Политика Москвы иная, чем в регионах, — это установление полноценного, экономически обоснованного размера платежа и подкрепление этого процесса адресными субсидиями в тех случаях, когда необходимо обеспечить финансирование работ малообеспеченными категориями граждан. На наш взгляд, эта политика более продуктивная, более адресная.

Еще один вопрос, которым не может не задаться нормальный человек: а на что идут деньги, обозначенные в платежке за ЖКУ как «ремонт и содержание жилища»? Эта строка была в квитанциях до реализации Региональной программы капремонта, осталась она и теперь. На что тратятся эти деньги? Как поясняют специалисты, на плановую работу: текущее содержание систем, подготовку к зиме, отопительному сезону плюс на поддержание в доме порядка и чистоты. В общем, совершенно разные работы, одно не исключает другое. Причем, надо полагать, после капитального ремонта возможные затраты на «ремонт и содержание жилища» должны снизиться.

Ну а в заключение напомним: Региональная программа капремонта многоквартирных домов Москвы предполагает ремонт 31 728 домов. Работы уже ведутся, несмотря на то что деньги начали собираться только сейчас. И, по словам руководителей регионального оператора — Фонда капремонта Москвы, уже в ближайшие два года будут комплексно отремонтированы почти три тысячи домов, заменены более шести тысяч лифтов. Причем договоры с подрядными организациями построены таким образом, что все работы выполняются без авансов. Подрядчик получит деньги только после того, как работы будут выполнены. Важный момент: без подписи уполномоченного собственника региональный оператор не заплатит подрядчику ни копейки. Собственники выбирают на собрании дома своего представителя, который должен подписывать акт выполненных работ. Если же такой подписи не будет, денег подрядчик не получит.

Инна Авилова

Адрес страницы: <http://vernadskogo.mos.ru/presscenter/news/detail/2036871.html>