

# Капитальному ремонту готовят капитальную гарантию

Минстрой предлагает государству отвечать за сохранность накоплений граждан

**Минстрой России подготовил законопроект о субсидиарной ответственности государства по вкладам граждан, выбравших спецсчет для перечисления сборов за капремонт. Законопроект разрешает помещать средства на высокодоходные депозиты в 50 крупнейших банках страны, при этом Минстрой предполагает, что государство будет не просто страховать вклады на определенную сумму, а возвращать в случае отзыва лицензий у банков все накопленные средства. Ранее Минфин возражал против этой схемы. Минстрой не обсуждает бюджетные риски при создании многомиллиардного рынка гарантированных депозитов ЖКХ.**

Судьба средств, собираемых с россиян на капитальный ремонт многоквартирных домов, волнует не только самих плательщиков. В Минстрое предлагают дополнить Жилищный кодекс РФ статьей 175.1, где говорится о возможности создания в российских банках "специальных депозитов" для размещения на них взносов на капремонт, ранее собранных с граждан (текст законопроекта есть у "Ъ"). Популяризации депозитов должна способствовать другая принципиальная норма законопроекта — о "субсидиарной ответственности" государства в случае отзыва лицензии у банка, где был открыт депозит. В этом случае предлагается возвращать владельцам счетов все накопленные на них средства, а не только оговоренный лимит в системе страхования вкладов.

Отметим, что еще в апреле 2014 года Минстрой выступал за включение спецсчетов именно в систему страхования вкладов (это предложение поддерживала тогда и Федеральная антимонопольная служба). Однако после претензий Минфина от идеи страховки через АСВ отказались. При этом в Минстрое заверяют, что механизм "субсидиарной ответственности" государства по подобным вкладам не предусматривает правок федерального или региональных бюджетов на предмет дополнительных расходов. "Если что-то случится с одним из 50 банков и у него отзовут лицензию, граждане должны пойти в суд, затем получить исполнительный лист, по которому Минфин будет обязан найти деньги", — считают в ведомстве.

В Минфине на запрос "Ъ" о том, в какой степени возможна реализация такой схемы, оперативно ответить не смогли. Партнер компании "Яковлев и партнеры" Игорь Дубов считает, что Минфин будет против, но не видит противоречий в выбранной Минстроем схеме компенсации в случае отзыва лицензии.

"Государство несет субсидиарную ответственность по Сбербанку, — рассуждает он. — Логично, чтобы оно отвечало в случае неприятных ситуаций и по спецсчетам, ведь это же не добровольные взносы: государство обязало граждан уплачивать взносы на капремонт и хранить эти средства в банках".

Идея субсидиарной ответственности государства, прописанная в законопроекте, может не облегчить, а наоборот — усложнить контроль за средствами, собираемыми на капитальный ремонт: наличие законодательной гарантии возмещения может повысить риск возникновения ситуации, когда такое возмещение потребуется. Тем не менее президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян называет предложения Минстроя "разумными", поясняя, что схема с депозитами обеспечит "защищенность вкладов и их целевое использование". По мнению господина Тосуняна, проценты по подобным вкладам будут сравнимы с депозитами физлиц. При этом эксперт выступает за расширение списка из 50 банков, поясняя: "Если будет более конкурентная среда, будут больше проценты и по вкладам".

Сейчас жители многоквартирных домов обязаны ежемесячно платить за капремонт (в рамках квартплаты). Деньги поступают в фонды региональных операторов или на специальные банковские счета. Отметим, что размещать средства на банковских депозитах сейчас могут региональные фонды, но лишь по итогам тендеров, проведенных региональными властями (в феврале 2015 года в Фонде ЖКХ приводили данные о большинстве конкурсов, выигранных ВТБ и Сбербанком). Гражданам со спецсчетами Минстрой предлагает дать куда большую свободу: в частности, открывать "специальные депозиты" в любых банках из числа 50 крупнейших (с размером собственного капитала не менее 20 млрд руб.). В законопроекте оговаривается, что доход от подобного вклада может быть потрачен только на нужды капремонта, при этом Минстрой предлагает запретить взыскивать с таких счетов средства через суд — если в иске не идет речь об оплате ремонтных работ.

Поправки к Жилищному кодексу РФ, обязывающие граждан платить за капремонт, были приняты в 2012 году, но новая система заработала в 2014 году (до этого работы оплачивались Фондом содействия реформированию ЖКХ). Тарифы определяют местные власти. Скажем, на Сахалине сбор составляет 9,7 руб., в Ханты-Мансийске — 8,55-13,85 руб., в Санкт-Петербурге — 2-3 руб., а в Московской области — 7,8 руб. с квадратного метра. Самый большой взнос (15 руб. с 1 кв. м) был установлен в Москве, что привело к удорожанию услуг ЖКХ в столице с июля 2015 года примерно на 20% и недовольству части жителей, в том числе инвалидов, не имевших скидок на уплату нового сбора. Впрочем, столичная мэрия оперативно расширила список льготников: в него попали и инвалиды. Всего в 2014-2015 году в России было собрано около 50 млрд руб. взносов за капремонт. В 2015 году в РФ запланирован капремонт 30 тыс. многоквартирных домов площадью 80 млн кв. м.

#### **«Чтобы каждый платил столько, сколько это стоит»**

В законопроекте Минстроя говорится, что для перевода сборов за капремонт на "специальные депозиты" необходимо решение общего собрания жильцов дома. В 87% домов в РФ (в Москве — в 78% случаев) собрания по поводу взносов на капремонт вообще не проводились, и средства "молчунов" пошли в региональные фонды. "Это говорит о пока низкой культуре собственника", — заявил "Ъ" глава Минстроя Михаил Мень. В его ведомстве надеются, что новый порядок "повысит уровень самостоятельности и ответственности собственников" жилья, а заодно поможет сохранить их средства от инфляции. "Мы, конечно, подталкиваем наших граждан к пути индивидуального спецсчета дома, потому что он все равно более объективный, более прозрачный и более под контролем у граждан. А принцип регионального оператора хорош для домов в более ветхом состоянии — это как советская касса взаимопомощи", — заявил "Ъ" господин Мень.

Отметим, основная проблема схемы, предложенной Минстроем, — бюджетные риски, связанные с готовностью банков размещать прогарантированные средства депозитов более рискованно, нежели в обычной ситуации без гарантий. Оценить объемы потенциальных рисков невозможно из-за принципиального отсутствия статистики по этому рынку, исходя из суммы сборов на 2015 год, реальные риски бюджета за год составляют несколько миллиардов рублей в год. В практике РФ Минфин ежегодно закладывает в федеральный бюджет средства, которые предположительно потребуются на исполнение проигранных государством исков. В случае со спецдепозитами дополнительной проблемой является быстрое накопление объема неявных гарантий без формирования бюджетом соответствующего резерва доходов — ведь не предполагается, что со спецдепозитов ЖКХ будет взыматься, как в случае с АСВ, какая-то плата за страховку.

**[Источник](#)**