

Кто на новенького?

Жители новых домов не будут платить взнос региональному оператору «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» в течение пяти лет.

Однако деньги, которые вологжане уже внесли на счет фонда, пока не вернут.

Напомним, новая структура капремонта многоквартирных домов пришла на смену Федеральному фонду содействия реформированию ЖКХ, который выделял средства на капитальный ремонт из бюджетов всех уровней.

С 30 января 2014 года заработал Федеральный закон от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ, по которому собственники помещений в многоквартирных домах ежемесячно обязаны перечислять взносы на капитальный ремонт. Исключение составили только жители аварийных домов, подлежащих сносу.

Доходы и расходы

В Вологодской области был установлен тариф в размере 6 рублей 60 копеек с одного квадратного метра и принята долгосрочная программа на ближайшие 30 лет, в которую вошли 11 тысяч многоквартирных домов, нуждающихся в капитальном ремонте.

- Среди критериев очередности - год введения здания в эксплуатацию, дата проведения последнего ремонта, степень физического износа отдельных конструктивных элементов, - говорит руководитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области Игорь Михельсон.

В первый год работы программы планировалось отремонтировать примерно 200 домов.

На минувшей неделе заместитель губернатора области Виталий Тушинов рассказал, что из 210 объектов, которые вошли в план ремонта на 2015 год, уже сдано 95, еще по 104 проведены конкурсные процедуры и заключены договоры.

- На сайте «Реформа ЖКХ» по рейтингам вовлечения в программу капремонтов Вологодская область является крепким середняком, - говорит Тушинов. - Мы занимаем 26-е место из 82, хотя еще в июне мы занимали 62-е место. Мы делали упор на тех мероприятиях, которые должны быть завершены до зимнего периода. Это ремонт кровли, замена систем теплоснабжения и водоснабжения.

Всего за время действия закона на сегодняшний день на счете фонда аккумулировано 738 миллионов рублей, это примерно 79,3 процента от всей суммы. Причем большая часть этих средств будет освоена в этом году.

Против ветра

Некоторые вологжане взносы на капремонт не платят принципиально. «Я не плачу взносы в фонд, потому что не вижу для этого оснований, - пояснил нашей газете вологжанин, юрист Андрей Крюков. - Юридически такое право у меня есть, поскольку учредителем

регионального фонда является правительство Вологодской области. В доме, где я живу, общего собрания по вступлению в фонд не проводилось, договора с этой организацией не заключалось. Следовательно, предъявление мне квитанций об оплате незаконно. Кроме того, я не предоставлял свои персональные данные в фонд и не давал разрешения на их использование».

Правда, таких вологжан меньшинство. Кроме того, заработала и система взыскания долга по взносам в Фонд капитального ремонта через суд. На сегодняшний день в департаменте судебных приставов находится 845 судебных приказов о взыскании 2,5 миллиона рублей.

Считаем по-новому

23 сентября депутаты Законодательного Собрания Вологодской области внесли новые поправки в закон области «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области», согласно которым жители вологодских новостроек будут освобождены от уплаты сборов на капремонт в течение 5 лет со дня ввода дома в эксплуатацию.

-Я считаю, что это абсолютно логичное решение, основанное на здравом смысле, - говорит заместитель председателя Законодательного Собрания Вологодской области Андрей Сивков. - Во-первых, мы привели областное законодательство в соответствие с федеральным, поскольку подобная практика есть во всей стране. Во-вторых, новые дома в течение 5 лет находятся на гарантии, которую обеспечивает застройщик. Он и должен устранять недостатки. Хотя по желанию жителей новостроек они могут платить взносы на будущий ремонт на специальных счетах по решению общего собрания собственников.

- Речь идет только о домах, которые введены в строй после 30 января 2014 года, - пояснил нашей газете Игорь Михельсон. - Таких домов на самом деле немного - 30-40 по всей Вологодской области. Учитывая, что в программу вошли 11 тысяч домов, это небольшие потери в финансовом плане, и сейчас они подсчитываются.

Однако что делать с теми взносами, которые полтора года платили добросовестные жильцы новостроек, непонятно. На счетах фонда таким образом осели десятки миллионов рублей.

- Вернуть их мы пока не имеем права, - говорит Игорь Михельсон. - Поскольку законодательно эти средства могут быть направлены только на капитальный ремонт. Мы уже обратились на федеральный уровень с запросом прописать механизм возврата средств. Пока же эти деньги заморожены, и, возможно, только в будущем, по истечении пятилетнего срока, они будут учтены в счет взносов на капремонт.

Опубликовано в "Мурманском вестнике" 22.10.2015 г.

[Источник](#)