

Застройщику дали пять лет

Ряд регионов просит ввести мораторий на обязательные взносы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Как рассказал "РГ" член Общественной палаты по контролю в сфере ЖКХ Сергей Сохранов, в субъектах РФ считают, что эта мера необходима именно сейчас, чтобы в период кризиса снизить финансовую нагрузку на население. Однако основных аргументов в пользу моратория, по мнению экспертов, пока два: происходит обесценивание перечисляемых платежей в процессе инфляции и отсутствует система обязательного страхования фондов капремонта. Жильцы также хотят иметь возможность в экстренных случаях использовать средства на ремонт.

Мораторий могут ввести до 2017 года, этот срок необходим, чтобы успеть за это время сформировать фонд капитального ремонта.

Между тем сейчас в Госдуме рассматривается возможность освободить от обязательных платежей за капремонт жильцов новостроек, которые введены в эксплуатацию меньше пяти лет назад. Эти поправки в Жилищный кодекс сейчас готовятся к рассмотрению депутатами во втором чтении. "Предполагается, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в соответствующую региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта", - пояснила "РГ" один из инициаторов поправок, первый заместитель председателя Комитета по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева.

Если дом начинает "рассыпаться" через год после сдачи в эксплуатацию, то строительная компания обязана производить его ремонт за свой счет

По ее словам, срок в 5 лет обосновывается просто: новый дом находится на гарантии у застройщика по ограждающим конструкциям (стены, фундаменты, крыша, окна и т.д.) именно в течение этого срока. А вся инженерная начинка многоэтажки (внутридомовые сети, приборы, насосы, датчики, задвижки и т.д.) фактически находится в зоне ответственности застройщика в течение 3 лет. "Поэтому, конечно, несколько рано начинать сбор взносов на капитальный ремонт с людей, потратившихся на покупку квартиры, на ее ремонт, осуществляющих плату по ипотечному кредиту, а тут появляется еще и необходимость платить обязательные сборы в фонд капремонта, срок которого далеко впереди, - пояснила она "РГ". - Если дом начинает "рассыпаться" через год после сдачи в эксплуатацию, то строительная компания обязана производить его ремонт в счет гарантии, а не за счет средств жителей..

[Источник](#)