

## Ростовчане будут скидываться на капремонт



Ростовчанам в недалеком будущем придется самим платить за капитальный ремонт домов. Правда, переход к новой системе будет осуществляться постепенно, заверяют власти. Подробности процедуры рассказал 161metr.ru эксперты министерства ЖКХ региона.

Построенные десятилетия назад и не видевшие ни разу хорошего ремонта ростовские дома рушатся на глазах. Да что там дома, построенные 30 – 50 лет назад... В Ростове на честном слове держатся 100-летние дома, до

которых руки у нашей богатой страны так и не дошли. А в Новошхатинске старый дом, котрый вроде даже собирались расселять, просто рухнул.

В бюджеты некоторых других субъектов федерации денег на капремонт домов не заложено совсем. А вот в Ростовской области, по словам **министра ЖКХ региона Сергея Сидаша**, в нынешнем году ремонту подлежат 287 многоквартирных домов в 28 муниципальных образованиях.

«149 из них будут отремонтированы за счет областного бюджета, – уточнил Сергей Сидаш. – В том числе 15 домов – за счет дополнительно выделяемых средств. Еще около тысячи домов за счет областного бюджета будут отремонтированы до 2015 года».

Несмотря на то, что власть планирует и дальше оказывать помощь жителям области в плане проведения капремонта, этого явно недостаточно. Как пояснил Сергей Сидаш, на существующий объем домов, нуждающихся в ремонте, не хватит ни бюджетных средств, ни денег, выделяемых Фондом реформирования ЖКХ: «Необходима новая система, которая обеспечит своевременное проведение капремонта во всех многоквартирных домах, которые в нем нуждаются. Без широкого привлечения средств самих собственников не обойтись. Сейчас в стране открыта дискуссия о путях дальнейшего развития капремонта многоквартирных домов. Разработаны и рассматриваются в госдуме соответствующие законопроекты».

Речь идет о законопроекте «О создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов», который совсем скоро будет окончательно принят российскими законодателями. И когда это произойдет, нам с вами придется в обязательном порядке ежемесячно оплачивать будущий капремонт своих многоквартирных домов. И это помимо платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений и плату за коммунальные услуги.

Сейчас, как вы помните, собственники самостоятельно определяют, вносить или не вносить плату за капремонт и каким образом на него копить деньги.

«Законопроект предусматривает создание региональных систем капитального ремонта и установление обязательного платежа собственников на капремонт, – объясняет Сергей Сидаш. – При этом собственники будут сами выбирать систему накопления платежей. На выбор предлагается два варианта».

Децентрализованная система накопления	Централизованная система накопления
<p>Предполагает внесение собственником платежей на так называемый номинальный счет, открытый в банке управляющей организацией. Счета остаются в собственности граждан, управляющие компании и ТСЖ не имеют прав на эти накопления. На такие средства не может быть обращено взыскание по обязательным платежам УК и ТСЖ, что гарантирует защиту накоплений собственников. Эти средства могут быть израсходованы на капремонт данного многоквартирного дома по решению общего собрания собственников жилья.</p>	<p>Предполагает внесение платы за капремонт региональному оператору. В данном случае средства, накопленные собственниками, могут быть израсходованы на капитальный ремонт другого дома. Затем средства определенного дома восстанавливаются за счет платежей в домах, в которых был проведен капремонт.</p>

Если собственники не приняли решение о накоплении средств на номинальном счете, по умолчанию их платежи будут направляться региональному оператору.

«Таким образом у регионального оператора будут аккумулироваться средства тех собственников, которые приняли решение об участии в системе «общего котла», – говорит Сергей Сидаш. – Проектом предусмотрено, что субъект РФ несет ответственность по обязательствам регионального оператора, что гарантирует жителям области проведение капитального ремонта. Размер минимального и максимального взноса будет устанавливаться на уровне субъекта РФ. Размер конкретного платежа за капремонт с учетом технических характеристик жилого фонда будет устанавливаться органами местного самоуправления».

Законопроект далек от совершенства и нуждается в доработке. По словам министра, он вызывает ряд вопросов. Например, о роли управляющих компаний в капитальном ремонте, о порядке заключения договоров собственником с региональным оператором и тому подобное.

Нормативно-правовые акты по формированию региональной системы капремонта многоквартирных домов будут приняты органами государственной власти субъектов федерации до 1 июля 2013 года. А первые взносы на капремонт мы должны будем внести уже 1 июля 2014 года.

**Ульяна АЛФЕЕВА, специально для 161metr.ru**