



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

1 декабря 20 17 г.

№ САГ - 4/11 25

Директору АНО «АКОН»

С.С. КРЕКОВУ

121170, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16

[о рассмотрении обращения]

В связи с Вашими многочисленными обращения в адрес Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации, Государственной Думы Российской Федерации с предложениями по реализации методики формирования размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, сообщая нижеследующее.

Основной целью проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов является создание комфортных и безопасных условий проживания собственников помещений многоквартирных домов путем обеспечения сохранности общего имущества многоквартирных домов в течение нормативного срока его службы.

Действующая в настоящее время система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регулируется разделом 9 Жилищного кодекса Российской Федерации и предполагает формирование фонда капитального ремонта на специальном счете или на счете регионального оператора по выбору собственников помещений в многоквартирном доме путем

внесения взносов на капитальный ремонт, минимальный размер которых определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом собственники помещений многоквартирного дома вправе на общем собрании принять решение об уплате взносов на капитальный ремонт в большем размере.

Предложенная Вами концепция подразумевает расчет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах путем установления размера процентной величины от платы за содержание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества (далее – плата за обслуживание).

Методика расчета минимального взноса на капитальный ремонт базируется на взаимосвязи затрат собственников помещений на обслуживание многоквартирного дома и размера стоимости капитального ремонта в таком доме, так как его стоимость, по мнению, изложенному в концепции, напрямую связана с ценой установленного в конкретном доме инженерно-технического оборудования, строительных и отделочных материалов.

Вместе с тем, размер стоимости капитального ремонта в многоквартирном доме напрямую зависит от текущего нормативного состояния общего имущества в многоквартирном доме и необходимости проведения того или иного вида работ в многоквартирном доме в конкретные сроки, что определяется на основании проведенного обследования многоквартирного дома и учитывается при формировании региональной программы капитального ремонта.

В свою очередь плата за обслуживание многоквартирного дома утверждается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании предложений лица, осуществляющим управление многоквартирным домом и зачастую не зависит от технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

Из представленной Вами концепции также следует, что размер процентной ставки должен утверждаться субъектом Российской Федерации, однако из

методики не ясно какими критериями субъект Российской Федерации руководствуется при определении такой ставки.

Вместе с тем, существующая в настоящее время методика по установлению минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденная приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр, предполагает определение размера минимального взноса на капитальный ремонт в совокупности исходя из следующих критерий:

- установленного перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту;

- доступности минимального размера взноса для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

- достаточности финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов.

Таким образом, при определении минимального взноса на капитальный ремонт субъектом Российской Федерации учитываются многие факторы, влияющие на финансовую устойчивость системы капитального ремонта, одним из которых является совокупный расход собственников помещений в многоквартирных домах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

При этом по решению субъекта Российской Федерации размер минимального взноса на капитальный ремонт также может быть дифференцирован по муниципальным образованиям, типам многоквартирных домов и другим необходимым параметрам.

На основе сбора статистических данных о количестве применяемых «тарифов» на капитальный ремонт в субъектах Российской Федерации в концепции сделаны выводы о том, что у регионов отсутствует методика установления размера минимального взноса, что является в корне неверным выводом, а предложенная методика по факту предполагает установление в

отношении каждого собственника помещения многоквартирного дома индивидуального «тарифа».

Концепция также не содержит обоснования возможности выполнения в долгосрочной перспективе региональных программ капитального ремонта исходя из предполагаемого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт по предложенной методике.

Кроме того, следует отметить, что введенная и функционирующая в настоящее время система организации и проведения капитального ремонта показывает свою эффективность и об этом свидетельствуют результаты реализации программ капитального ремонта на территории субъектов Российской Федерации: в настоящее время уже отремонтировано около 100 тыс. многоквартирных домов, что позволило улучшить условия проживания более 10 млн. человек.

Собираемость средств с собственников помещений в многоквартирных домах в целом по Российской Федерации по состоянию на 01 ноября 2017 года в среднем составляет 88,85%, что на 7,11% больше по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Рост собираемости взносов позволяет говорить о доверии граждан к реализуемым на территории субъектов Российской Федерации программам капитального ремонта и в целом к функционирующей системе организации и проведения капитального ремонта.

С учетом вышеизложенного, предлагаемая Вами концепция не может быть поддержана.

Первый заместитель председателя
Комитета Государственной Думы
по жилищной политике и ЖКХ



А.Г. Сидякин