



## АНО «АКОН»

ИНН: 7730185340 КПП: 773001001  
121170, Россия, г. Москва, Кутузовский проезд, д. 16  
Тел.: +7 (495) 255-27-12  
info@acon.pro

---

Ассоциация компаний,  
обслуживающих  
недвижимость

Председателю Правительства  
Российской Федерации,  
Медведеву Д. А.

От директора АНО АКОН Крекова С.С.,  
Адрес: 121170, Россия, г. Москва,  
Кутузовский проезд, д. 16  
Тел.: +7(495) 255-27-12,  
Эл. адрес: krekov@acon.pro

### УВАЖАЕМЫЙ ДМИТРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ!

31 декабря 2016 г. был опубликован ПР-2591 - "Перечень поручений по результатам проверки исполнения законодательства и решений Президента России по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах". В п. 16) ПР-2591 говорится о необходимости разработки "единой методики определения размера предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах".

Автономная некоммерческая организация Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость, (АНО АКОН) на протяжении последних лет внедрения ФЗ-271 "О капитальном ремонте" от 25.12.2012 г. проводит исследования и мониторинг по данной тематике. Нарботан большой объем аналитических данных и практических предложений по выявлению элементов неэффективности данного законодательного акта, а также подходы к его совершенствованию. Ранее нами было направленно письмо от 16.03.2017 г. на Ваше имя, как лидеру Партии «Единая Россия», с предложением дополнить ФЗ-271 "О капитальном ремонте" от 25.12.2012 г. концепцией "**Сначала капремонт - потом оплата**". (*Письмо прилагается – Приложение № 1*)

18 апреля 2017 г. в рамках пресс-конференции АНО АКОН представлен "**Рейтинг регионов России по сбалансированности размеров взносов на капремонт - 2016**" (*Рейтинг прилагается – Приложение № 2*). В основу рейтинга легло соотношение взноса на капитальный ремонт к размеру платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (МКД). Причина, по которой исследуется именно это соотношение, - прямая связь стоимости обслуживания и капитального ремонта МКД, т. е., чем выше плата за содержание и эксплуатацию, тем больше денег потребуется на капитальный ремонт, поскольку его

стоимость напрямую связана с ценой установленного в конкретном доме инженерно-технического оборудования, строительных и отделочных материалов.

За время действия Жилищного кодекса с 1 марта 2005 г., на территории Российской Федерации применяются различные способы определения размера платы за содержание и текущий ремонт МКД, как общими собраниями собственников, так и постановлениями муниципальных образований. Анализируя сложившуюся ситуацию, мы видим сильную дифференциацию указанной платы, в зависимости от региона и типа дома.

Исходя из вышесказанного и понимая необходимость разработки "единой методики определения размера предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах", предлагаем определять размер взноса на капитальный ремонт, как процент от действующей платы за содержание и текущий ремонт. Оптимальным процентом считаем - 25%. Например, плата за содержание и текущий ремонт составляет 30 руб. за кв. м. В этом случае взнос на капитальный ремонт составит 7 руб. 50 коп. за кв. м.

Преимущества предлагаемой схемы:

1. Единая методика, позволяющая определять размер взноса на капитальный ремонт индивидуально для каждого дома.
2. Гибкий, корректный и прозрачный способ определения размера взноса на капитальный ремонт, учитывая региональную структуру платы за содержание и текущий ремонт.
3. Собственник через общее собрание может влиять на снижение платы за содержание и текущий ремонт, таким образом снижая взносы на капитальный ремонт. Обеспечивается вовлечение собственников в непосредственное управление своим домом и управление капитализацией стоимости МКД.

Просим включить представителя Ассоциации в Общественный совет при Министерстве строительства и ЖКХ РФ с целью реализации данной инициативы и других предложений АНО АКОН, а также более эффективного взаимодействия с профильным Министерством.

- Приложения:*
1. *Письмо от 16.03.2017 г. на имя Председателя ВПП «Единая Россия» Медведева Д.А. на 3 л.*
  2. *«Рейтинг регионов России по сбалансированности размеров взносов на капремонт – 2016» на 3 л.*

С уважением,



Креков С.С.  
Директор АНО АКОН

