

НЕДВИЖИМОСТЬ » Спихнуть капремонт... на плечи собственников призван новый закон

Автор: Наталья Бояркина

Опубликовано : 2012-04-18 00:05:00



— Халява кончилась, собственнику жилья пора это понять, — говорили докладчики, представляя в Общественной палате РФ проект новых законов, касающихся капитального ремонта и работы Фонда содействия реформированию ЖКХ. До недавнего времени именно с этим фондом большинство нуждающихся связывало надежды на ремонт или реконструкцию своего старого жилья. По заявкам регионов из него выделялись весомые деньги на капитальный ремонт многоэтажек. За несколько лет были отремонтированы миллионы квадратных метров кровель, утеплены фасады, заменены трубы отопления.

С какой стати государство делало это? Согласно закону «О приватизации жилищного фонда в РФ» бывший собственник дома (а это именно государство) был обязан произвести капремонт жилья, передаваемого гражданам в собственность, если на момент приватизации дом уже нуждался в капремонте. Таковых по стране было большинство. Многие здания даже косметического ремонта не видели по 50 лет! Но теперь, как говорят, у государства на ремонт денег нет, и поэтому фонд займётся только расселением людей из ветхого и аварийного жилья. А ремонтировать старые дома будут сами жильцы, собирая для этого ежемесячно деньги с каждой квартиры.

[articles: 46841,38829]

7 рублей с метра

Можно ли отказаться от этой обязательности? По идее авторов поправок в ЖК, можно, если общее собрание собственников жилья проголосует против. Но когда дом разрушится, новых квартир жильцам уже никто не предоставит. Ведь они сами, добровольно, сгубили свою собственность.

А если собирать деньги на ремонт, то по сколько? Есть предложение взимать за это всего по 7 руб. с квадратного метра общей площади квартиры. То есть если у вас квартира площадью 50 кв. м, то сумма в квитанции по квартплате увеличится на 350 руб. в месяц. Но собственники жилья на общем собрании могут решить платить и больше. В некоторых регионах строку «на капремонт» уже включили в платёжки за ЖКУ.

К сожалению, никто из авторов законопроекта не знает, сколько лет потребуется собирать деньги на капремонт. Пятнадцать? Двадцать? Никаких регламентирующих документов на это нет. Да и быть, наверное, не может. У одного дома кровля превратится в дуршлаг за 10 лет, а у другого, построенного на совесть, простоит и 50. Получается, что каждое здание нуждается в индивидуальном обследовании для грамотного заключения о необходимости капремонта и его конкретной стоимости. А новый дом в принципе до капремонта можно и не доводить, делая вовремя профилактику и частичный ремонт общего имущества по необходимости.

Опрос

Оазис коррупционера

Однако новый законопроект стрижёт всех под одну гребёнку, заставляя собственников жилья платить деньги региональному фонду. А тот потом будет решать, кому из этой кучи деньги на ремонт выделить в первую очередь, а кому через 20 лет.

На взгляд многих экспертов, эта схема даёт огромные коррупционные возможности. Всегда можно поставить дом на очередь пораньше за мзду и откаты. Или профинансировать «аккредитованные» бригады ловкачей, умеющих составить смету на ремонт с жирной финансовой маржой для себя и для своего «ответственного» чиновника. Собственники жилья будут в этой схеме лишь мешающей спицей в колеснице. Выходит, их задача — платить ежемесячно и ни во что не вникать? Изначально цель капремонта — это не внешняя красота дома, а повышение его энергосберегающих качеств. Но кто и как будет контролировать результат этой работы, неясно, чётких критериев нет — одни благие намерения.

Читатели « » считают законопроект сырым, непродуманным. И просят депутатов Госдумы во время его обсуждения учесть мнение народа.АиФ