

Граждане заплатят: чем программа капремонта похожа на финансовую пирамиду

[Источник](#) Константин Янкаускас - муниципальный депутат района Зюзино

В выигрыше окажутся только жители домов, ремонт которых запланирован на ближайшие несколько лет. Остальным придется делать дополнительные взносы и отчисления в фонд даже после того, как ремонт в их доме будет завершен

Денег на ремонт не хватало всегда

Новая система финансирования капитального ремонта жилых домов была утверждена больше двух с половиной лет назад, но внимание привлекла только сейчас: первые платежи со взносами на капремонт получили жители Москвы, где по совпадению установлен один из самых высоких взносов — 15 руб. за 1 кв. м. В среднем это увеличивает ежемесячную квартплату на 1 тыс. руб., что с учетом продолжающегося уже почти год падения реальных доходов граждан стало ощутимым ударом по кошельку и поводом для недовольства.

Недовольство жителей новой системой финансирования капитального ремонта во многом справедливо, ведь с принятием поправок в Жилищный кодекс государство фактически отказалось от законодательно закрепленных обязательств по капитальному ремонту. В статье действующего федерального закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» прямо указывается, что в домах, требовавших капитального ремонта, в случае приватизации жилых помещений, «за бывшим наймодателем [то есть государством] сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда».

И тут сталкиваются между собой два обстоятельства. С одной стороны, в СССР отсутствовала частная собственность на жилье и жители не могли в полном объеме иметь все права собственника и нести бремя ответственности за содержание своей недвижимости. С другой стороны, уже на момент начала жилищной приватизации часть многоквартирных домов, построенных в начале 1960-х годов или ранее, требовала

проведения капитального ремонта, на который у позднего советского и молодого российского государства в тот момент не хватало средств.

Капля в море

Проблема хронического недофинансирования капитального ремонта не исчезла и в 2000-е годы. Экономический рост в начале 2000-х сопровождался перераспределением растущих доходов консолидированного бюджета в пользу федерального уровня. Относительно ВВП доходы федерального бюджета возросли почти вдвое — с 12,8% в 1999 году до 23,4% в докризисном 2007-м. Доходы консолидированных бюджетов субъектов Федерации (общий бюджет регионов и муниципальных образований) за тот же период практически не изменились: 13,7% в 1999 году против 14,5% в 2007 году. Тенденция превышения доходов федерального бюджета над доходами региональных бюджетов в 1,5 раза сохранилась до сих пор. В 2014 году доходы федерального бюджета составили 20,3% ВВП, доходы консолидированных региональных бюджетов — 12,5%.

Перераспределение бюджетных потоков от регионов в пользу федерального бюджета стало частью политики Кремля на лишение региональных властей ресурсов влияния — как политических, так и экономических. В жертву этой политики среди прочего был принесен муниципальный и региональный жилой фонд, как, впрочем, и жилищно-коммунальное хозяйство в целом, ведь 90% бюджетных расходов на ЖКХ, в том числе на содержание и ремонт жилья, приходится на региональные и местные бюджеты. Даже для поддержания текущего уровня расходов (речи об их наращивании не идет вовсе) региональные власти вынуждены увеличивать объем заимствований. В результате общий госдолг субъектов Федерации уже превысил 2 трлн руб.

Первоначально власти попытались решить проблему ветшающего жилого фонда с помощью создания в 2007 году госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Однако эта попытка оказалась косметическим решением. Выделенные госкорпорации с 2007 года 255 млрд руб. для софинансирования региональных программ по расселению ветхого и аварийного жилого фонда и капитальный ремонт оказались каплей в море. По оценкам специалистов самого фонда, к 2020 году в капитальном ремонте будет нуждаться 1,7 млрд кв. м, а стоимость его проведения превысит 5 трлн руб. [6]

Вы платите — мы решаем

В таких условиях в 2012 году депутаты Госдумы при активной поддержке правительства приняли довольно не изящное решение — полностью переложить бремя финансирования капремонта на плечи граждан, для чего в течение полугода были приняты соответствующие поправки в Жилищный кодекс, которые оказались довольно низкого качества. Помимо уже упоминавшегося выше противоречия с законом о приватизации жилого фонда новые статьи Жилищного кодекса противоречат статье Гражданского кодекса, поскольку возлагают на собственников жилья бремя содержания чужого имущества.

Это фактически происходит в том случае, когда взносы на капремонт направляются не на индивидуальный спецсчет дома, а в «общий котел» — региональный фонд капитального ремонта, который централизованно направляет все поступившие средства на ремонт домов в соответствии с региональной программой капремонта. Уплата обязательных взносов на капремонт в фонд сама по себе противоречит федеральному закону «О некоммерческих организациях», поскольку данный вид НКО функционирует «на основе добровольных имущественных взносов» (ст.7 закона). Наконец, начисление пеней на неплательщиков взносов на капремонт (ст.170 ЖК РФ) выглядит сомнительно и спорно с точки зрения федерального закона «О защите прав потребителей», поскольку в этом случае пеня начисляется за отсутствие оплаты за еще не оказанную услугу.

Еще один существенный изъян новой системы капремонта — полная изолированность жителей от процесса принятия решения, когда и в каких объемах будет проводиться ремонт их дома. И сроки, и перечни работ по каждому многоквартирному дому утверждаются решением высшего органа исполнительной власти субъекта Федерации. Единственный выбор, который власть оставила гражданам, — куда отчислять ежемесячные взносы: на индивидуальный спецсчет дома или в региональный фонд капитального ремонта. Финансовая пирамида

Оба варианта при описанной выше модели имеют свои минусы. Отчисление средств в региональный фонд продолжится даже после завершения капитального ремонта в доме плательщика. А жители, выбравшие спецсчет, не могут повлиять на изменение сроков и объемов ремонта их дома, которые чиновники уже определили заранее. И если средств на счете к началу ремонта будет недостаточно, граждане будут вынуждены делать дополнительный взнос.

Наконец, высокий уровень неплатежей (в значительной части регионов он составляет не менее 25–30%) и отказ части регионов от индексации взноса превращают региональные программы капремонта в финансовые пирамиды, в выигрыше от которых окажутся только жители домов, ремонт которых запланирован на ближайшие несколько лет. Несложно посчитать, что при среднем уровне неплатежей в 30% и условной инфляции в 10% объем поступивших в региональный фонд капремонта средств составит лишь две трети от запланированного объема. На практике это означает постепенное удлинение сроков проведения капитального ремонта с печальной перспективой не увидеть его вовсе для жителей домов, стоящих в конце программы. Еще более печальные перспективы для программы капремонта несет любой сильный курсовой шок, приводящий в свою очередь к всплеску инфляции и дополнительному обесценению собранных средств.

Без учета инфляции

Как и в случае с «монетизацией льгот» в 2005 году, недовольство граждан вызвало не само принятие закона о капремонте, а прямые финансовые последствия от его вступления в силу. Очевидно, что общественное недоумение и недовольство возрастут еще сильнее в начале осени, с окончанием сезона дач и отпусков.

Если оставить систему без изменений, то, как уже говорилось выше, объем собираемых средств постепенно сгорит из-за инфляции и высокого уровня неплатежей. Альтернатива — жесткая борьба с неплательщиками и ежегодная индексация взносов во всех регионах на величину инфляции. Оба варианта чреваты массовыми акциями протеста во время длинного федерального избирательного цикла 2016–2018 годов.

Реально же решить проблему ветшающего жилого фонда могли бы две меры. Первая — налоговая реформа, перераспределяющая часть доходов федерального бюджета в пользу регионов и муниципалитетов. Вторая мера — поддержка и развитие институтов жилищного самоуправления: согласование с объединениями собственников жилья параметров программ капремонта в каждом регионе, введение программ софинансирования капремонта (там, где есть подобная инициатива от жителей). Сильное жилищное самоуправление станет реальным барьером для коррупции в сфере ЖКХ и независимым контролером решений и расходов властей в этой сфере.

Константин Янкаускас о финансовой пирамиде "капремонт"

Автор: Admin2
29.07.2015 17:26 -

Правда, обе меры требуют политической воли и отказа от базовых принципов политики прежних лет.

Подробнее на РБК:

<http://daily.rbc.ru/opinions/society/28/07/2015/55b72cde9a794777ea31c71b>