

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ ЛЬГОТНЫХ КРЕДИТОВ НА КАПРЕМОНТ

Эксперты ОНФ считают, что проще будет увеличить размер бюджетных субсидий

Минстрой разработал законопроект, позволяющий управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК получать статус субъектов малого бизнеса и брать льготные кредиты в банках на капремонт. Предполагается, что товарищества собственников, жилищные кооперативы и УК, которые создали спецсчета для сбора средств на капремонт, смогут получить льготные кредиты с субсидированной ставкой 10 процентов годовых.

Однако, по словам экспертов, даже льготная ставка приведет к тому, что платежи за капремонт для жителей домов вырастут, поскольку часть взносов граждан будет направлена не на сам капремонт, а на погашение процентов по предоставленному финансированию, привлеченному ранее для проведения ремонта. Вдобавок платежи могут быть просрочены, что приведет к еще большей финансовой нагрузке на жильцов из-за банковских штрафов.

ЛЬГОТНЫЙ КАПРЕМОНТ ПОДОРОЖАЕТ?

На капремонт можно будет получить субсидии, которые государство выделяет для поддержки малого и среднего бизнеса. Как сообщает интернет-издание «Газета.ру», для этого Минстрой России подготовил поправки в закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», согласно которым ЖСК, ТСЖ и управляющие компании получат статус субъектов малого и среднего предпринимательства.

— Целью поправок является «создание механизма, предусматривающего распространение части мер господдержки, предусмотренных для субъектов малого и среднего предпринимательства, на новую категорию юридических лиц, выполняющих важную социальную и экономическую задачу по обеспечению финансирования капитального ремонта», — отмечают в ведомстве.

ТСЖ, ЖСК и управляющие компании, которые создали спецсчета для сбора средств на капремонт, смогут получить льготные кредиты, которые полагаются сейчас представителям малого и среднего бизнеса. На данный момент они такой поддержки лишены. Субсидии, предназначенные для льготного кредитования, будут выделяться через Корпорацию развития малого и среднего предпринимательства. Деньги можно будет получать только на спецсчете, созданный для сбора средств на капремонт (на спецсчете накапливаются средства собственников жилья многоквартир-

тирного дома строго на капремонт этого дома).

— Таким образом, на капремонт можно будет получить кредит с субсидированной ставкой 10 процентов, — отметил руководитель проекта «Школа грамотного потребителя» Александр Козлов. — Программа капремонта запущена, спецсчетов, владельцами которых являются ТСЖ и ЖСК, становится все больше. Дешевые кредиты позволят стимулировать капремонт. Жильцы смогут не ждать, пока на счету будет собрана необходимая сумма, а сразу провести капремонт, оформив кредит.

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Идею выдачи кредитов по льготным ставкам для капремонта жилья (а жители постепенно пусть рассчитываются по ним) до этого

высказывали и многие депутаты Госдумы. Однако данный механизм имеет подводные камни для жильцов. По словам юристов, платежи за капремонт для жителей домов, которые решили получить кредит, вырастут. Часть взносов граждан будет направлена не на сам капитальный ремонт, а на погашение процентов по предоставленному финансированию, привлеченному ранее для проведения капремонта. Это повлечет за собой пересмотр размеров отчислений на капремонт в сторону их увеличения и, как следствие, увеличение нагрузки на граждан, связанной с содержанием жилого фонда.

ПРОЩЕ УВЕЛИЧИТЬ РАЗМЕР СУБСИДИЙ ИЗ МЕСТНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО БЮДЖЕТОВ

Между тем, как считают эксперты региональной рабочей группы Общероссийского народного фронта «Качество повседневной жизни», чтобы субсидировать капремонт, совсем не обязательно ТСЖ, ЖСК и управ-

ли понимать, что вкладывают деньги в свое собственное имущество.

ПЛЮС 50 МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ

Как сообщил Аркадий Эскин, в ходе оценки системы капремонта на местах выяснилось, в каких изменениях нуждается региональный закон о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах Томской области.

— Сейчас масштабы программы капремонта зависят от того, сколько средств собрали собственники жилья в конкретном муниципальном образовании. На эту сумму и будут выполняться ремонтные работы. В рамках мониторинга выполнения региональной программы отмечено, что со стороны бюджетов разных уровней на сегодняшний день отсутствует софинансирование капремонта, — подчеркивает Аркадий Эскин. — Получается, что сегодня мы все бремя по капремонту жилья переложили исключительно на собственников. Однако многолетний недоремонт жилищного фонда невозможно ликвидировать только за счет взносов жильцов. Совершенно очевидно, что необходимо искать другие источники финансирования.

По мнению экспертов томского ОНФ в сфере ЖКХ необходимо изменить пропорции финансирования программы капремонта за счет средств региона и муниципалитетов.

— 60 процентов от общей суммы должны составлять взносы населения, и по 20 процентов — средства областного и местного бюджетов, — считает заместитель руководителя региональной рабочей группы ОНФ «Качество повседневной жизни» Родион Газизов. — Средства бюджетов можно также рассматривать в качестве резерва. В таком случае мы сможем собрать значительно больше средств, это будет серьезная сумма, на которую можно сделать гораздо больше капитальных ремонтов.

Как заявил Аркадий Эскин, в ближайшее время он вынесет на Совет Думы свое предложение об увеличении доли областного софинансирования программы капремонта с учетом, естественно, экономической ситуации.

Между тем, по информации областной администрации, в 2016 году на реализацию краткосрочного плана капремонта многоквартирных домов Томской области дополнительно будет направлено около 50 млн рублей. Как сообщил вице-губернатор по строительству и инфраструктуре Игорь Шатурный, дополнительные средства удалось получить за счет начисленных процентов Газпромбанка на счет регионального оператора, а также благодаря взысканию штрафов с подрядчиков за нарушение сроков проведения работ по капремонту. Средства распределены между муниципальными образованиями, за счет чего они смогут отремонтировать дополнительные дома.

Владимир ПОГУДИН

■ В ТОМСКЕ В ПЛАН КАПРЕМОНТА 2016 ГОДА ВОШЛИ 72 ДОМА

За январь-апрель 2016 года жители областного центра собрали на капремонт многоквартирных домов почти 113,85 млн рублей. Это на 7,4% больше аналогичного периода 2015 года. Среди 20 муниципальных образований региона Томск занимает третье место по собираемости взносов.

Как сообщил и.о. гендиректора Регионального фонда капремонта многоквартирных домов Сергей Световец, в 2016 году в городе планируется отремонтировать 71 многоквартирный дом, еще на один дом будет подготовлена проектно-сметная документация для проведения ремонтных работ в 2017 году. Это позволит улучшить жилищные условия 14 тысяч 840 человек.

В 34 домах предполагается отремонтировать крышу, на 19 объектах — инженерные системы, в т.ч. в 18 — пройдет капремонт, на один дом подготовят ПСД. Кроме того, в 18 многоквартирных домах заменят 49 лифтов. Еще на одном объекте капитально отремонтируют фасад. На эти цели будет направлено 432 млн рублей. В 2015 году в Томске было отремонтировано 115 многоквартирных домов на сумму 262,5 млн рублей, в том числе в 11 домах работы были завершены в 2016 году.

В рамках текущего плана завершен капремонт в пяти домах Томска. Например, в доме на улице Говорова, 48, где проживает 1666 томичей, заменили три лифтовые кабины и лифтовое оборудование — эксплуатация устаревших лифтов была запрещена в доме еще в конце декабря 2015 года. Объем финансирования составил 5,1 млн рублей. В доме № 42 на улице Новгородской подрядчик меняет ветхую крышу. Общая стоимость ремонта — 6,1 млн рублей. Также идут ремонтные работы и на кровле дома № 89 на улице Киевской.

2015 году на общем счете регионального оператора было собрано 703 млн рублей. В том числе Томск — 63,9%, Северск — 16,5%, Стрежевой — 6,4%, Колпашевский район и Томский район — по 3,1%, Асиновский район — 2,8% и т.д.

