



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**(двадцать девятая сессия)**

**25 апреля 2013 года**

**№ 52**

Об обращении Законодательного Собрания Новосибирской области к Президенту Российской Федерации В.В. Путину по вопросу участия государства в софинансировании капитального ремонта многоквартирных домов

Законодательное Собрание Новосибирской области  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Новосибирской области к Президенту Российской Федерации В.В. Путину по вопросу участия государства в софинансировании капитального ремонта многоквартирных домов (прилагается).
2. Направить настоящее постановление Президенту Российской Федерации В.В. Путину.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанное обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания



И.Г.Мороз

<b>Законодательное Собрание Приморского края</b>
Входящий № <u>16/1548</u>
Дата: <u>14.05.2013</u> Время: <u>14.55</u>
Управление делопроизводства и ведения электронного документооборота

Таким образом, с 2014 года резко возрастает доля обязательных платежей граждан, одной из составляющих которой будет плата за капитальный ремонт.

Учитывая вышеизложенное, Законодательное Собрание Новосибирской области считает необходимым изменить систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, установленную Жилищным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 271-ФЗ), путем возложения обязанностей по его проведению не столько на граждан (собственники, безусловно, должны нести такие расходы, но в разумных пределах), сколько на государство.

Приложение  
к постановлению  
Законодательного Собрания  
Новосибирской области  
от 25 апреля 2013 года № 52

Обращение Законодательного Собрания Новосибирской области к Президенту  
Российской Федерации В.В. Путину по вопросу  
участия государства в софинансировании капитального ремонта  
многоквартирных домов

Уважаемый Владимир Владимирович!

Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 271-ФЗ), вступивший в силу 26 декабря 2012 года, в корне изменил систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

Подчеркнем, что принятым более 20 лет назад Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон о приватизации) государство гарантировало капитально отремонтировать дома, переданные гражданам в порядке приватизации. Но если с 1991 по 1993 годы бюджетное финансирование капитального ремонта осуществлялось, то уже с 1994 года финансирование из федерального бюджета было полностью прекращено.

Создание в 2008 году Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) стало еще одной попыткой федеральной власти, направленной на выполнение своих обязательств, заявленных в Законе о приватизации. Государство и субъекты Российской Федерации обеспечивали в сумме до 95% стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Еще 5% доплачивали сами собственники, решившие на собрании жильцов, что такой ремонт дому необходим. Явно, что этих средств оказалось недостаточно. Так, по оперативной информации о деятельности Фонда (по состоянию на 18.03.2013), размещенной на официальном сайте Фонда, с участием средств Фонда отремонтировано и ведется капитальный ремонт в 135 258 домах – это всего лишь 8,3% от общего числа многоквартирных домов в Российской Федерации, требующих капитального ремонта. (Справочно: по данным Росстата по состоянию на 1 января 2011 года в Российской Федерации общее число многоквартирных домов, имеющих износ от 30 до 65 процентов и требующих капитального ремонта, составило 1 639 451 единицу).

Таким образом, **обязанность государства, закрепленная в статье 16 Закона о приватизации, осталась неисполненной.**

Следует отметить, что до 2005 года (до принятия Жилищного кодекса Российской Федерации) для граждан Российской Федерации плата за капитальный ремонт уже была обязательной. Длительное время, производя ежемесячные отчисления на капитальный ремонт, многие жители так его и не дождались, а эти деньги бесследно исчезли.

В истекшем 2012 году заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Козак оценил **объем недофинансирования капитального ремонта в 3,5 трлн. руб.**<sup>1</sup> При этом новая система проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предусмотренная Федеральным законом № 271-ФЗ, в силу которой плата за капитальный ремонт снова стала обязательной для собственников помещений в многоквартирном доме, **предлагает переложить данные расходы на плечи населения.**

Но даже без этих расходов по данным социологических опросов из всех экономических реформ, проводимых сегодня в России, наиболее тяжким с финансовой точки зрения для большинства населения является рост платежей за услуги ЖКХ.

За период приватизации жилья с 1991 по 2011 год тарифы на жилищные услуги выросли в 127 раз, плата за электроэнергию – в 64 раза, за отопление – в 107 раз, за водоснабжение и водоотведение – в 361 раз, в то время как денежные доходы населения выросли в 42 раза (в том числе зарплата – в 43 раза, а пенсии – в 41 раз).

Такая динамика роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги повлекла увеличение доли расходов населения на их оплату в общем объеме расходов с 3,1% в 1991 году до 11,4% в 2011 году, то есть в 3,7 раза.

В июне 2013 года ожидается очередной виток роста тарифов на коммунальные услуги (от 6% до 12%), а в муниципальных образованиях с преобладанием платы за электроэнергию и газ рост может достигать 15%.

С одной стороны, основания для этого есть – это высокий уровень износа инфраструктуры ЖКХ. По данным Министерства регионального развития Российской Федерации в среднем по России в 2012 году физический износ основных фондов жилищно-коммунального хозяйства превысил 60%<sup>2</sup>.

Но с другой стороны, **накопившиеся проблемы в сфере ЖКХ не могут бесконечно решаться за счет граждан.**

Не так давно Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на собственников помещений в многоквартирных домах была возложена очередная обязанность – **обязанность по установке индивидуальных и коллективных**

<sup>1</sup> <http://www.domnaru.ru/articles/art10327.html>

<sup>2</sup> "Российская газета" - Экономика "Модернизация" №5519 (143), 05.07.2011;

**(общедомовых) приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии.**

Нет сомнения в том, что дополнительная нагрузка на кошельки граждан, обусловленная обязанностью ежемесячно оплачивать взнос на капитальный ремонт, которая реально возникнет у жителей многоквартирных домов после принятия соответствующих нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, вызовет оправданные гнев и возмущение (так же, как это произошло после получения платежей, рассчитанных по пресловутому постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

А ведь большинство тех, на кого возложена обязанность по внесению платы за капитальный ремонт, еще не знают, что **возможность аккумулировать средства на специальном счете** (т.е. не отдавать деньги в «общую копилку» – «региональную систему капремонта») **существует только для ограниченного круга субъектов.** Так согласно статье 175 Жилищного кодекса Российской Федерации владельцем специального счета может быть:

1) **товарищество собственников жилья**, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом **жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.**

Это означает, что собственники многоквартирных домов, управляемых управляющими организациями, будут оплачивать капитальный ремонт «первоочередников». При этом никто не может гарантировать, что через 15-20 лет депутаты Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации вновь не изменят закон и не обрушат пирамиду, а люди, вложившие в нее деньги на будущий ремонт, снова не останутся у разбитого корыта.

Кроме того с 2014 года в России планируется введение налога на недвижимость, который будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.

По оценке заместителя министра финансов Российской Федерации Сергея Шаталова потенциальная максимально возможная сумма налога, которую могут получить муниципалитеты, может достигнуть 100-120 миллиардов рублей по сравнению с 20 миллиардами, которые собираются сегодня<sup>3</sup>. То есть размер налога для граждан увеличится в 6 раз.

<sup>3</sup> "Российская газета" - Федеральный выпуск №6023 (47) 05.03.2013