

Деньги на капитальный ремонт дома можно собрать не только с помощью взносов, которые ежемесячно делают жильцы. Есть и другие способы, например, застраховать общее имущество и ждать наступления страхового случая. В этом уверены депутаты, которые внесли в Госдуму законопроект с альтернативными вариантами финансирования ремонтных работ.

Сейчас, напомним, в России есть два пути сбора средств. Первый – на счете регионального оператора по методу «общего котла» в порядке общей очереди, второй – на специальном счете многоквартирного дома (жильцы сами решают, когда и что ремонтировать).

По мнению законодателей, у россиян должен быть более широкий выбор накопления средств. Что же нового они предлагают?

Первый дополнительный вариант – единовременные денежные сборы. То есть, если в доме прохудилась крыша или сломался старый лифт, деньги на их замену будут просить у жильцов сразу и в полном объеме. Зато о ежемесячных взносах можно забыть. «В этом случае собственники будут финансировать те работы и услуги по капремонту, которые окажутся необходимыми в каждой конкретной ситуации. Это позволит защитить средства собственников от обесценивания или нецелевого расходования, а также исключить необходимость излишнего госрегулирования процесса организации проведения капитального ремонта», – полагают авторы законопроекта.

Это в корне неправильный подход, уверен исполнительный директор федерального проекта «Школа грамотного потребителя» Александр Козлов. Если же та же крыша частично обрушится или хулиганы разобьют сразу несколько окон, не будет времени на сбор средств. Да и не факт, что у жильцов в этот сложный экономический период будет сразу полная сумма на ремонт.

Давайте посчитаем. Замена кровли в среднем сегодня стоит порядка трех миллионов рублей, а это значит, что каждая семья в доме, где сто квартир, должна будет одновременно отдать по 30 тысяч рублей. Это почти одна средняя зарплата по стране. Это бесчеловечно по отношению к людям, уверен Козлов.

Второй дополнительный вариант сбора средств, который предлагают депутаты, – страхование общего имущества в доме. Это, по их мнению, «даст возможность собственникам возложить ответственность за проведение финансирования капремонта на страховую компанию при наступлении страхового случая или иных условий, оговоренных в договоре».

В этом случае страховым компаниям придется самим оценить техническое состояние каждого дома, а затем рассчитывать срок службы фасада, труб, лестничных пролетов и так далее, рассуждает Александр Козлов. Главное, чтобы страховой случай не наступил в тот момент, когда в доме произойдет ЧП и пострадают люди. «Кроме того, страховщики – коммерческие компании, которые заточены на получение прибыли. И за свою работу они потребуют гонорар, что в итоге приведет к дополнительным расходам жильцов», – уверен эксперт.

Так что, по мнению собеседника «РГ», ныне действующие способы накопления самые эффективные. Но и их планируется модернизировать: в ближайшее время спецсчета собственников приравняют к депозитам с начислением банковских процентов. Что касается банковского кредита, за счет которого жильцы могут провести ремонт сразу, а отдавать деньги потом, то его решено сделать льготным.

Источник: [Российская газета](#), № 21, 03.02.16

Автор: Домчева Е.