

Всероссийская финансовая пирамида по капремонту многоквартирных домов дошла до Москвы

22.06.2015

[ИСТОЧНИК](#)

1 июля 2015 года собственники квартир в Москве обнаружат в квитанциях за коммунальные услуги новую строку: «Плата за капитальный ремонт». Размер платы установлен 15 рублей за 1 квадратный метр жилья. Москва стала одним из последних регионов России, где запускается программа капитального ремонта многоквартирных домов — эта схема освоения средств ранее опробована по всей России. Предварительные итоги таковы: план по ремонту не выполняется ни в одном субъекте, деньги осваиваются и выводятся любым образом, а тех, кто будет платить очередной оброк, можно только пожалеть.

Показательно, что это уже третья или четвертая попытка в истории современной постсоветской России ввести такие платежи. Очередное пришествие капремонта связано с принятием целого комплекса нормативных актов федерального и регионального уровня, поправок в Жилищный кодекс от 2012 года.

Еще 29 декабря 2014 года столичное правительство учредило Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. Эта организация создана для благих целей обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы. Программа капремонта должна содержать информацию о каждом многоквартирном доме в столице, степени его износа, необходимых к проведению работах. Детективной загадкой остается вопрос: кто и как проводил аудит, исследование состояния домов? Как и перед кем Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы будет отчитываться за расходование и сохранение собираемых денежных средств? Явно не перед жителями, у которых с таким оператором не будет никаких официальных отношений.

Декларируется, что необходимость платы за капремонт будет касаться всех собственников квартир, исключение — только для жителей аварийных домов. Так москвичи, подобно остальным россиянам, станут участниками очередной финансовой

пирамиды, не имея на то ни желания, ни сил. И самое важное — принудительное взимание платы на капитальный ремонт многоквартирных домов противоречит российскому законодательству.

Ст. 178 Жилищного кодекса указывает: региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Фонд, согласно ст. 7 Федерального закона «О некоммерческих организациях», — это не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели. Ст. 26 того же закона устанавливает, что источниками формирования имущества некоммерческой организации в денежной и иных формах являются регулярные и единовременные поступления от учредителей (участников, членов), добровольные имущественные взносы и пожертвования.

В 179-й статье Жилищного кодекса установлено, что имущество регионального оператора формируется за счет взносов учредителя, платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете.

Все это противоречит новейшей редакции Жилищного кодекса — в той его части, где определена обязанность граждан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ст. 153). Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме по действующей версии закона включает в себя среди прочего взнос на капитальный ремонт.

Кто должен разрешить такую коллизию, когда, с одной стороны, взносы в фонды являются добровольными, а с другой — граждане обязаны делать выплаты на капремонт? Читал ли кто-нибудь законодательство о капремонте? Вероятно, нет: депутаты, являющиеся представителями своих избирателей лишь номинально, были заняты конкуренцией в выдвижении очередных запретов. Чтение законодательства тем не менее дает недвусмысленные ответы. **Если вы не хотите платить за капремонт, не делайте этого: по закону вы имеете на это такое же право, как, например, самостоятельно решать, следует ли вам жертвовать ваши деньги в Фонд борьбы с коррупцией.**

Капитальный детектив

Автор: Admin2

24.06.2015 09:07 -

Константин ТОЛКАЧЕВ, юрист