



«Партия Народное ЖКХ»

Всероссийская политическая партия

Председателю Правительства

Российской Федерации

Мишустину Михаилу Владимировичу

103274, г. Москва, Краснопресненская наб., 2

Дом Правительства

Заявитель **Креков С.С.**

117105, г. Москва, ул. Нагатинская д. 3А,

стр. 5 этаж 3, комн. 5

Электронная почта: krekov@mail.ru

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ!

В августе 2020 г. состоялся Учредительный съезд ВПП «Партия Народное ЖКХ», на котором было принято решение о создании партии и избрании меня в качестве Лидера. В декабре этого года экспертами Партии проведено аналитическое исследование, в рамках которого изучались механизмы и принципы формирования взносов на капитальный ремонт регионами Российской Федерации (Приложение № 1).

В рамках исследования аналитики по авторской методике (Приложение № 2), используя утвержденные размеры взносов на капитальный ремонт в различных регионах РФ, вычислили период, за который жители типового многоквартирного дома жилой площадью 4 724 м² накопят деньги на ремонт его кровли, с учетом стоимости строительных работ, сформировавшихся в конкретном регионе, по данным «Единой информационной системы жилищного строительства».

В результате исследования установлено, что в Мурманске срок накопления составит 77 лет – и это самый долгий период, а в Рязани - всего лишь 12 месяцев. Таким образом, разница в периодах накопления на один и тот же вид и объем работ составляет **6,4 раза!**

Кроме того, размер взноса на капремонт между самым дорогим регионом – Москва (18,86 руб/м²) и самым дешевым – Владикавказ (5,24 руб/м²) отличается в **3,6 раза!**

Все это свидетельствует о том, что размер взносов на капитальный ремонт по стране установлен эмпирически и не имеет никакого отношения к реальным затратам на организацию и производство ремонтно-строительных работ.

В связи с вышеизложенным считаю необходимым отказаться от механизма авансового формирования фондов для организации и проведения работ по капитальному ремонту, поскольку для этого механизма невозможно разработать экономически обоснованную стоимость тарифа, в которую необходимо заложить будущую стоимость денег при горизонте планирования 30-50 лет, учитывая индивидуальные особенности каждого дома. По сути, действующая схема взимания взносов является квазиналогом.



«Партия Народное ЖКХ»

Всероссийская политическая партия

Программные положения нашей Партии, утвержденные на Учредительном съезде, содержат пункт о необходимости замены существующего порядка сбора взносов на капремонт – с авансового на постоплатный.

Уважаемый Михаил Владимирович, предлагаю рассмотреть возможность внедрения нового принципа финансирования работ по капитальному ремонту под условным названием «Сначала капремонт – потом оплата». В результате мы сможем добиться повышения эффективности организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и формирования справедливой стоимости для собственников жилья.

Преимущества предлагаемой схемы:

- Перечень и очередность проведения работ по капитальному ремонту определяется исходя из индивидуального технического состояния конкретного дома.
- Стоимость работ по капитальному ремонту определяется по факту выполнения, что обеспечивает прозрачность расчета их стоимости.
- Собственники осуществляют целевое финансирование работ, произведенных в их доме, а не в соседнем, как это происходит на практике в случае с «котловым» методом накопления.
- Отсутствуют риски обесценивания или утраты накоплений, характерные для действующего механизма.
- Собственники сами оценивают свои финансовые возможности. Этот механизм делает финансовую нагрузку на них более гибкой, что позволяет вовлечь их в непосредственное управление своим имуществом и капитализацией его стоимости.

Для организации финансирования в соответствии с концепцией «Сначала капремонт - потом оплата» привлекаются заёмные ресурсы, затраты на обслуживание которых будут являться составной частью взносов на капремонт. Для гибкости предлагаемой схемы сроки кредитования должны составлять 10 - 15 лет. Для того, чтобы снизить нагрузку в виде процентов на собственников и профинансировать программу, под гарантии государства необходимо выпустить «Жилищные облигации», которые позволят привлечь денежные средства по минимальной ставке. Также следует предусмотреть возможность полной оплаты стоимости работ собственниками, при наличии у них необходимых средств.

Все это позволит перезапустить программу капитального ремонта на новых прозрачных принципах её организации и с высокой мотивацией собственников участвовать в непосредственном управлении своим домом.

Рассчитываю на Вашу поддержку!

С уважением,

Сергей Креков