

# Решение Конституционного суда о законности взимания платы по статье «капремонт»

*Опубликовано 19 мая 2016 г. Информация актуальна на момент публикации*

## **Износ жилого фонда. Статистика.**

По данным Росстата, в последние 30 лет объемы капитального ремонта жилья в стране постепенно снижались. Если в 1980 году было капитально отремонтировано 55,7 млн кв.м жилых помещений, то в 1990 году – 29,1 млн кв.м, а в 1995 году – всего 11,6 млн кв.м. **Минимального уровня этот показатель достиг в 2000 году, снизившись до 3,8 млн кв.м.** С 2001 года ежегодный объем ремонтных работ стабилизировался на уровне 4,6–6,7 млн кв.м и **только в 2009 году показал рост, достигнув 17,3 млн кв.м.** Однако уже в 2010 году объем ремонтных работ опять пошел на спад, а **в 2011 году сократился до 4,3 млн кв.м, показав самый низкий результат за десятилетие.**

Согласно статистике Росстата, **площадь ветхого и аварийного жилого фонда с 2007 по 2012 года оставалась практически неизменной, балансируя на уровне 99,1–99,9 млн кв. м.** В 2013–2014 годах данные официальной статистики свидетельствовали о незначительном снижении объемов ветхого и аварийного жилого фонда, следует, однако, отметить, что в этот период статистические данные формировались «не по полному кругу собственников жилищного фонда», другими словами – не учитывали состояния всего жилого фонда. **На данный момент точно неизвестно, сколько аварийного жилья в России, поскольку первичный учет жилого фонда уже несколько лет не производится.** В 2013 году были приняты поправки в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», согласно которым учет недвижимости стал происходить в пределах кадастра, а сведения о техническом состоянии домов бюро технической инвентаризации собирать перестали. В результате **Росстат не может обеспечить заинтересованные ведомства необходимой информацией, позволяющей оценить, насколько эффективно расходуются средства на расселение аварийного жилья.**

В марте 2016 года СМИ сообщили о том, что для ускорения процесса расселения аварийных домов, подготовлены поправки в Жилищный кодекс, которые позволят предоставлять гражданам жилье за пределами муниципальных образований их проживания. Эксперты опасаются, что эти поправки развяжут руки местным властям, которые будут вынуждать жителей аварийных домов перебираться из центров городов в отдаленные поселки и села.

Согласно закону «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4 июля 1991 года № 1541-1, государство обязано выполнить первоначальный капремонт всех вновь приватизируемых площадей. Несмотря на это, за 25 лет со времени принятия закона доля ветхого и аварийного жилья в России **значительно выросла**: если в 1990 году она составляла 32,2 млн кв. м (1,3% от общего жилого фонда), то к 2010 году приблизилась к 100 млн кв. м (более 3%). Данное обстоятельство стало определяющим для учреждения действующего порядка сбора взносов за капитальный ремонт.

### **Ключевые этапы решения проблемы ветхого и аварийного жилья**

Логика преобразований в жилищно-коммунальной сфере последних 25 лет связана с попытками перевода ЖКХ на самоокупаемость и покрытия стоимости жилищно-коммунальных услуг за счет средств потребителей. Начало этому процессу было положено принятием Федерального закона «**Об основах федеральной жилищной политики**» от 24 декабря 1992 года № 4218-1, который разделил полномочия по управлению и хозяйствованию в жилищной сфере, определил новый порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг, ввел систему адресной социальной защиты граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг; так же была проведена передача объектов жилья и коммунальных услуг в муниципальную собственность.

В сентябре 2005 года было объявлено о старте приоритетных национальных проектов, в том числе **ФЦП «Жилище»**, одна из подпрограмм которого получила название «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда».

Следующей важной вехой в решении проблемы аварийного жилья стало учреждение в 2007 году **Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства**. Первоначальный имущественный взнос Российской Федерации в бюджет Фонда за счет дополнительных доходов государства составил 240 млрд рублей (декабрь 2007 г.). В 2010 году дополнительно было выделено еще 15 млрд рублей. Доходы Фонда от размещения временно свободных средств составили 11,7 млрд рублей. Изначально Фонд должен был действовать до 1 января 2013 года, после чего подлежал ликвидации. Позже было принято решение продлить его работу, 24 июля 2013 года Президент РФ Владимир Путин подписал закон, продлевающий работу фонда до 1 января 2018 года. Фонд является подведомственной структурой Минстроя России.

Действующая программа расселения аварийного жилья, стартовавшая в 2014-ом, рассчитана до 1 сентября 2017 года. К этому времени планируется расселить более 11 млн кв. м жилья, в котором сейчас проживают около 777 тыс. человек. В 2015 году на расселение аварийного жилья было выделено 97 млрд рублей. Тем не менее, в марте 2016 сообщалось, что в 31 регионе страны программа была сорвана.

### **Законодательство о капитальном ремонте**

**В 2012 году были внесены поправки в Жилищный кодекс, обязавшие всех собственников помещений в многоквартирных домах ежемесячно вносить взносы на капитальный ремонт.** Размер платы определялся площадью квартиры. Субъектам Федерации было предоставлено право создать специальные уполномоченные компании – региональных операторов капитального ремонта. Жильцы дома могли выбрать один из двух вариантов финансирования – либо вносить деньги на специальный счет (только на ремонт своего дома), либо перечислять их региональному оператору (в так называемый «общий котел»). Критики законодательства о капремонте отмечают, что многие граждане попали в систему «общего котла» автоматически, по умолчанию, при этом в разных субъектах Российской Федерации установлены разные сроки возможной смены оператора: для того, чтобы открыть спецсчет, собственникам жилья в многоквартирном доме может потребоваться до двух лет. Согласно закону, **граждане не вправе отказаться от оплаты взносов на капитальный**

**ремонт**, поскольку оплата взносов это не право, а обязанность собственника. В случае неоплаты взносов предусмотрена ответственность в виде пени; взыскания долга в судебном порядке; приостановление выплаты льгот и субсидий в соответствии со ст. 154, 159—160 Жилищного кодекса РФ. Действие программы рассчитано до 2045 года.

### **Председатель партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ Сергей Миронов об отношении к капремонту:**

*«Капремонт нужен, но только не за счет граждан. Государство должно как минимум софинансировать его, а лучше всего взять такие обязательства на себя. А для начала отменить эти поборы, которые, по сути, представляют собой дополнительный налог».*

### **Размер взносов**

С 1 января 2015 года граждане стали получать квитанции об уплате взносов в фонд капитального ремонта многоквартирных домов. Минимальный размер взноса зависит от площади жилого помещения, его типа и устанавливается законодательным актом субъекта Федерации. Например, в Москве минимальный взнос в настоящее время составляет 15 рублей на 1 кв. м площади в месяц, а в Санкт-Петербурге – 2,5 рублей (с 1 января 2016 года). Таким образом, **в Москве собственник квартиры площадью 67 кв. м за капремонт платит 1005 рублей в месяц, а в Санкт-Петербурге – 167,5 рублей.** Плата за капитальный ремонт будет расти, поскольку размер взноса подлежит ежегодной индексации.

По словам вице-преьера РФ Дмитрия Козака, **общая сумма сборов на капитальный ремонт в 2015 году составила 97 млрд рублей**, лишь четверть этих средств направлена на ремонт многоквартирных домов.

### **Исполнение закона о капремонте и общественное мнение**

Применение законодательства о капитальном ремонте вызвало ряд скандалов в регионах. Одним из самых резонансных случаев стала попытка министерства финансов Свердловской области изъять у банков пять миллиардов рублей, собранных на капремонт, и передать их областному казначейству для компенсации дефицита регионального бюджета.

Согласно данным опроса ВЦИОМ, проведенного 22–23 августа 2016 года, **каждый второй (50%) считает сумму взноса на капремонт довольно обременительной**, в том числе 21% называет ее «очень большой» и 29% – «достаточно большой» для своего семейного бюджета. По данным опроса, в качестве протеста против нового обязательного платежа каждый пятый (21%) готов отказаться платить, каждый третий (31%) мог бы участвовать в сборе подписей под петицией за отмену такого платежа.

### **Сергей Миронов о несправедливости действующего законодательства о капитальном ремонте:**

*«Мы категорически против капитального ремонта за счет граждан! Когда государство приняло такое решение, оно трижды поступило несправедливо.*

*Первая несправедливость. Приняв закон о приватизации жилья, государство не сняло с себя обязанности провести капитальный ремонт за свой счет. Но это требование часто не выполнялось, сроки ремонта были пропущены. Мы настаиваем: только после того, как все ремонтные работы в многоквартирных домах будут проведены за счет государства, здания можно передавать на содержание самих жителей.*

*Вторая несправедливость. Несколько лет работала схема Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, по которой собственники многоквартирных домов могли собрать пять процентов от стоимости капитального ремонта, а 95 процентов давало государство. И многие дома во всех городах России были отремонтированы. Но у фонда забрали последние 4 миллиарда рублей, предназначенные на софинансирование этих программ. А обязанность платить за капремонт возложили на жильцов.*

*Третья несправедливость касается пожилых людей, которые понимают, что не доживут до обещанного через 30 лет ремонта. Зачем им платить?».*

### **Позиция Сергея Миронова**

- обязательства, установленные законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», должны быть выполнены – первоначальный капремонт домов с приватизированным жильем должно провести государство;
- возможность муниципалитета выбрать способ финансирования ремонта без согласия собственников жилья нарушает права граждан;
- норма об «общем котле» незаконна и позволяет региональному оператору фонда капремонта произвольно распоряжаться средствами граждан;
- возможность открытия лицевого счета дома не должна ограничиваться;
- граждане должны были быть оповещены о различных возможностях сбора средств на капитальный ремонт, а их согласие с тем или иным вариантом должно быть выражено явно и недвусмысленно.

### **Сергей Миронов о сомнительности действующей схемы взносов на капитальный ремонт:**

*«Введённая система фактически напоминает созданную государством финансовую пирамиду, когда люди должны платить за работы и услуги, которые будут проведены или оказаны через 20–30 лет».*

### **Инициативы Сергея Миронова и СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ**

**Помимо законотворческой деятельности**, призванной устранить противоречия в правовых нормах о капитальном ремонте, спавороссы развернули **масштабную общественную кампанию** по сбору подписей за замораживание сбора взносов по статье «капремонт» на пять лет и **обратились в**

**Конституционный суд** с запросом о соответствии норм о капитальном ремонте Основному закону страны.

### **10 миллионов подписей против капремонта**

11 ноября 2015 года Сергей Миронов представил в Госдуме документ, содержащий **свыше миллиона подписей граждан, поддержавших инициативу партии о приостановке до 2020 года сбора средств на капитальный ремонт с жителей многоквартирных домов**. В тот же день Сергей Миронов передал реестр подписей главе правительства. Однако на требования, поддержанные миллионом граждан России, последовал лишь формальный ответ Минстроя.

**Бездействие правительства стало главной причиной** решения о начале акции «**Делай или уходи!**», одним из ключевых требований которой была объявлена приостановка сборов по статье «капитальный ремонт». В феврале спаророссы инициировали всероссийскую акцию по сбору 10 млн подписей граждан страны под соответствующими требованиями к правительству.

### **Обращение в Конституционный суд**

**СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ** привлекла внимание Конституционного суда к правовым коллизиям вокруг сборов на капремонт.

В октябре 2015 года партия **СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ обратилась в Конституционный суд с запросом о соответствии норм о капитальном ремонте Основному закону страны**. Одновременно спаророссы направили обращения в Генпрокуратуру и Правительство России, указы на капитальный ремонт в так называемый «общий котел».

Первоначально запрос спаророссов поддержала Генпрокуратура, отметив, что существующий порядок сбора средств содержит ряд конституционных несоответствий. Однако позже ведомство отозвало свое заключение для

«дополнительной проработки вопроса». Против изменения норм о капитальном ремонте выступили Минстрой, Минюст и Министерство финансов.

Справороссы заявили, что положения ст. 179 Жилищного кодекса, допускающей использование средств формируемого собственниками жилья фонда капремонта на финансирование ремонта в других многоквартирных домах, противоречат Конституции, которая гарантирует защиту права собственности. Указанная норма фактически означает, что на собственников возложена обязанность по содержанию не принадлежащего им имущества.

### **Сергей Миронов об обязанностях государства по проведению капитального ремонта и основаниях обращения в Конституционный суд:**

*«Государство в принципе не имело права разрешать приватизацию квартир до проведения капремонта. Решением ввести эти взносы, которое поддержала практически лишь фракция «Единая Россия», правительство нарушило федеральный закон о приватизации и в целом добавило несправедливости в жизни наших граждан. К тому же сама идея взимать с людей деньги в так называемый «общий котел» капремонта нарушает Конституцию РФ, поскольку таким образом граждане принуждаются к оплате ремонта чужого имущества».*

### **Решение Конституционного суда**

12 апреля Конституционный суд РФ (КС) огласил решение по запросу СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ, признав законными взносы на капитальный ремонт в «общий котел».

При этом, в решении КС подчеркивается, что **очередность проведения ремонта должна определяться на основе объективного состояния домов** и может быть оспорена жильцами в судебном порядке.

Кроме того, **КС отметил, что прекращение деятельности конкретного регионального оператора не освобождает власти от обязательств перед**



**гражданами.** По мнению суда, «законодатель должен установить механизм, обеспечивающий непрерывность их исполнения». «Кроме того, должна быть гарантирована прозрачность реализации региональных программ капитального ремонта».

КС напомнил, что **введение взносов не отменяет обязательства государства перед жителями домов,** требовавших капитального ремонта на момент приватизации жилья, «эти здания должны в первоочередном порядке включаться в соответствующую региональную программу». Для проведения их капремонта из бюджетов всех уровней может оказываться дополнительная финансовая поддержка.

Суд также отметил, что **местные власти обязаны надлежащим образом проинформировать граждан** о механизме финансирования капремонта. Если суд установит несоблюдение этого требования, то жильцы вправе досрочно изменить порядок внесения средств в пользу специального счета (только на ремонт своего дома).

### **Сергей Миронов о планах СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ в связи с решением Конституционного суда о капремонте:**

*«Конституционный суд сказал, что капремонт теперь нужно делать за счет государства, что и требовалось доказать. И мы теперь будем вносить поправки, которые это требование, решение Конституционного суда переведут на язык закона, чтобы государство в обязательном порядке создало комиссию и проверило, когда к моменту приватизации дома был сделан капремонт. Понятно, если за пять лет до приватизации – нормально, но если 25 лет дом не ремонтировался, а квартиры были приватизированы, сегодня не надо собирать с людей деньги, сегодня нужно за счет государства делать такой ремонт».*

### **Законодательные инициативы Сергея Миронова и фракции «Справедливая Россия»**

## **Сергей Миронов о законопроекте СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ, регулирующем вопросы сбора взносов на капитальный ремонт:**

*«Мы вынесли законопроект, который на пять лет приостанавливает сбор взносов на капитальный ремонт. За это время нужно привести в порядок все правовые вопросы. А то, что уже собрано, передать управляющим компаниям, которые направят эти деньги в счет оплаты услуг содержания дома и его текущего ремонта.*

*Мы добиваемся, чтобы законом была закреплена необходимость страхования средств – в тех случаях, когда речь идет о специальном счете. Сейчас, если банк прогорел, можно получить всего 1 миллион 400 тысяч рублей.*

*Важно и то, чтобы такие долговременные вложения не съедала инфляция: банки должны установить адекватные процентные ставки по вкладам, размещенным на специальном счете».*

Фракция «Справедливая Россия» в течение полугода отстаивала **необходимость облегчить для людей с инвалидностью и граждан старшего возраста оплату взносов на капитальный ремонт**, и к декабрю 2015 года законопроект был принят. В соответствии с ним право на 50-процентную льготу по оплате капремонта получили люди с I и II группами инвалидности, а также семьи детей-инвалидов. Освобождены от уплаты взносов на капремонт пенсионеры старше 80 лет.

- [«О внесении изменения в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации \(в части освобождения от обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт пенсионеров, достигших возраста 80 лет\)»](#).

Сергей Миронов с коллегами внес в Госдуму законопроект, принятие которого **позволит частично освобождать от оплаты жилья граждан, живущих в аварийных домах** и домах, признанных непригодными для проживания.

- [«О внесении изменения в статью 153 Жилищного кодекса Российской Федерации в части частичного освобождения граждан от внесения платы](#)

за жилое помещение в случае признания жилого помещения непригодным для проживания, а также освобождения граждан от внесения платы за жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». *На рассмотрении.*

**Руководитель фракции «Справедливая Россия» совместно с коллегами внес в Госдуму ряд законопроектов, призванных устранить противоречия в законодательстве о капремонте и привести его в соответствие с интересами граждан:**

- «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в части продления срока принятия субъектами Российской Федерации нормативных правовых актов, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта)». *Заблокирован думским большинством.*
- «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части увеличения сроков принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и возникновения обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт)». *Заблокирован думским большинством.*
- «О внесении изменения в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части освобождения собственников от внесения платы за текущий ремонт в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу)». *Заблокирован думским большинством.*
- «О внесении изменений в статью 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (в части расширения круга лиц, которые могут быть владельцами специального счета)». *Заблокирован думским большинством.*
- «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования организации проведения и финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах)». *Заблокирован думским большинством.*

- «О приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». *Заблокирован думским большинством.*