



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О выполнении краткосрочного плана на 2017—2019 годы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края

Заслушав и обсудив информацию заместителя министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.А. Трембицкого о выполнении краткосрочного плана на 2017—2019 годы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014—2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 (далее — региональная программа), Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает следующее.

Краткосрочным планом на 2017—2019 годы реализации региональной программы (далее также — краткосрочный план) предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений (далее — капитальный ремонт) в 2552 многоквартирных домах (далее также — МКД).

Всего в рамках реализации краткосрочного плана выполнены работы в 2263 МКД на сумму 4,376 млрд. рублей, в том числе в рамках этапа 2017 года проведен ремонт в 838 МКД на сумму 1,362 млрд. рублей, этапа 2018 года — в 751 МКД на сумму 1,314 млрд. рублей, этапа 2019 года — в 674 МКД на сумму 1,7 млрд. рублей.

Только в ходе реализации этапа 2019 года заменено 447 единиц лифтового оборудования в 157 МКД, выполнен ремонт 342 крыш, 157 фасадов, проведены

работы по ремонту внутридомовых инженерных систем (далее — системы) электроснабжения в 93 МКД, по ремонту систем теплоснабжения — в 36 МКД, по ремонту систем холодного водоснабжения — в 47 МКД, систем горячего водоснабжения — в 24 МКД, по ремонту систем водоотведения — в 49 МКД.

Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту (далее — функции технического заказчика) выполняют некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор) и органы местного самоуправления в Краснодарском крае.

Положительная практика выполнения органами местного самоуправления функций технического заказчика сложилась в муниципальных образованиях город-курорт Сочи, Выселковский, Каневской, Отраденский, Тбилисский и Успенский районы.

Необходимо отметить, что организация капитального ремонта МКД не является вопросом местного значения муниципальных образований, в связи с чем органы местного самоуправления не имеют возможности предусмотреть необходимое финансирование для обеспечения выполнения данной функции, в первую очередь в части кадрового обеспечения. Эффективное взаимодействие между региональным оператором и органами местного самоуправления, выполняющими функции технического заказчика, не достигнуто, что негативно отразилось на сроках и качестве реализации мероприятий региональной программы.

В 17 муниципальных образованиях капитальный ремонт МКД этапа 2018 года не был начат даже в марте 2019 года, в 15 из них функции технического заказчика выполняли органы местного самоуправления.

В результате органы местного самоуправления 21 муниципального образования отказались от выполнения функций технического заказчика в 2019 году. В 2020 году функции технического заказчика выполняют всего 2 муниципальных образования (город-курорт Сочи и Динской район).

Следует отметить, что министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, региональным

оператором, органами местного самоуправления в Краснодарском крае проведена недостаточная работа по качественному формированию краткосрочного плана.

В результате из краткосрочного плана исключено 289 МКД, из них в связи с несоответствием объемов работ и доведенного максимального объема финансирования — 29 МКД, в связи с принятием собственниками помещений в МКД решений о переносе сроков выполнения капитального ремонта, предусмотренных муниципальными краткосрочными планами, на более поздний период — 228 МКД, в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к проведению работ — 23 МКД.

Наблюдалась тенденция ежегодного сокращения числа МКД, включенных в краткосрочный план (в 2017 году — 896 МКД, в 2018 году — 851 МКД, в 2019 году — 805 МКД).

Несмотря на то, что финансирование мероприятий по капитальному ремонту было обеспечено в полном объеме, реализация этапов 2017 и 2018 годов была завершена только в 2019 году. В 2019 году проведены работы в 1244 МКД (54 процента от всего краткосрочного плана), в том числе в 38 МКД — по этапу 2017 года, в 532 МКД — по этапу 2018 года, в 674 МКД — по этапу 2019 года.

Остаются нерешенными проблемы, связанные с качеством выполненных работ по капитальному ремонту. Зачастую качество строительного контроля является неудовлетворительным, что свидетельствует об отсутствии должного контроля за деятельностью подрядных организаций со стороны технического заказчика (в основном регионального оператора).

Одним из основных факторов, влияющих на объем выполняемого капитального ремонта МКД, является уровень собираемости взносов на капитальный ремонт (далее также — взносы).

Региональным оператором с ноября 2014 года по декабрь 2019 года начислено 12,5 млрд. рублей, из них оплачено 9,6 млрд. рублей (76,5 процента). Задолженность составляет 2,9 млрд. рублей.

Несмотря на то, что в последние годы региональным оператором активизирована претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов, необходимо отметить недостаточность принимаемых мер к сокращению ее размера в связи с ограниченным лимитом расходов на ведение такой работы. Так, в 2017 году собственникам помещений в МКД направлено 124,9 тыс. досудебных уведомлений на сумму 898,3 млн. рублей, подано 5,3 тыс. заявлений о выдаче судебного приказа (далее — заявления) на сумму 66,1 млн. рублей, в 2018 году — 203,5 тыс. досудебных уведомлений на сумму 2,0 млрд. рублей и 6,3 тыс. заявлений на сумму 55,7 млн. рублей, в 2019 году — 48,7 тыс. досудебных уведомлений на сумму 621,9 млн. рублей (21 процент от суммы задолженности) и 5,4 тыс. заявлений на сумму 65,2 млн. рублей (менее 2,3 процента от размера долга).

Фонды капитального ремонта большинства МКД продолжают формироваться на счетах регионального оператора (92,2 процента). При этом число МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, постоянно увеличивается — с 642 МКД в 2015 году до 1438 МКД в 2019 году.

Необходимо отметить, что уровень собираемости взносов по МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на специальных счетах, значительно выше, чем в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счетах регионального оператора, и составляет в среднем более 90 процентов, задолженность по уплате таких взносов по состоянию на 1 января 2020 года — 12,567 млн. рублей.

На основании вышеизложенного Законодательное Собрание Краснодарского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Информацию заместителя министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.А. Трембицкого о выполнении краткосрочного плана на 2017—2019 годы реализации региональной программы принять к сведению.

2. Признать недостаточной работу министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края и некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по выполнению краткосрочного плана на 2017—2019 годы реализации региональной программы.

3. Рекомендовать министерству топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края:

1) принять меры по обеспечению качественной подготовки проектов этапов краткосрочного плана на 2020—2022 годы реализации региональной программы, ежегодного увеличения количества МКД, включаемых в краткосрочный план;

2) повысить эффективность оказания методической и организационной помощи некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов", органам местного самоуправления, выполняющим функции технического заказчика, по вопросам реализации краткосрочных планов;

3) рассмотреть возможность увеличения лимитов расходов на ведение претензионно-исковой работы некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

4) принять меры по обеспечению своевременного и качественного выполнения мероприятий краткосрочного плана на 2020—2022 годы реализации региональной программы;

5) постоянно осуществлять мониторинг хода выполнения краткосрочных планов, оперативно принимать меры по решению проблемных вопросов организации проведения капитального ремонта.

4. Рекомендовать государственной жилищной инспекции Краснодарского края усилить контроль за деятельностью некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов".

5. Рекомендовать некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов":

1) обеспечить своевременное и качественное выполнение мероприятий этапа 2020 года краткосрочного плана на 2020—2022 годы реализации региональной программы;

2) до 1 декабря 2020 года обеспечить качественную подготовку проекта этапа 2021 года краткосрочного плана на 2020—2022 годы реализации региональной программы;

3) усилить контроль за выполнением условий договоров на проведение капитального ремонта с подрядными организациями;

4) принять меры к сокращению размера задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

5) оказывать совместно с органами местного самоуправления в Краснодарском крае методическую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам выбора, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, принятия решений о проведении капитального ремонта МКД и другим вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) до 1 июля 2020 года с целью оперативного формирования муниципальных краткосрочных планов этапа 2021 года провести информационно-разъяснительную работу с собственниками помещений в каждом МКД, которым представлены предложения о проведении капитального ремонта, и с лицами, осуществляющими управление МКД, направленную на обеспечение своевременного принятия решений о проведении капитального ремонта общими собраниями собственников помещений во всех таких МКД;

2) до 1 ноября 2020 года утвердить муниципальные краткосрочные планы этапа 2021 года.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края



Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар
25 марта 2020 года
№ 1705-П