



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О ходе выполнения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края

Заслушав и обсудив информацию министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.М. Волошина о ходе выполнения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, (далее также — краткосрочный план), Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает, что организация данной работы осуществляется органами государственной власти края и органами местного самоуправления в крае в соответствии с Законом Краснодарского края от 1 июля 2013 года № 2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" (далее — Закон № 2735-КЗ).

Так, была разработана и утверждена постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638 региональная программа капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014—2043 годы (далее также — региональная программа), которая предусматривает за весь период ее реализации осуществление капитального ремонта общего имущества в 18467 многоквартирных домах и улучшение условий проживания более 897 тыс. человек. Источниками финансирования региональной программы являются в основном ежемесячные взносы собственников жилья на капитальный ремонт и частично средства краевого бюд-

жета, местных бюджетов, а также Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

В 2016 году мероприятия по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах проводятся в рамках трех краткосрочных планов (на 2015 год (первый этап), 2015 год (второй этап) и на 2016 год), разработанных на основании соответствующих порядков формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы.

В соответствии с указанными планами до 1 июля 2017 года необходимо выполнить капитальный ремонт в 636 многоквартирных домах общей площадью более 2097 тыс. кв. м, в которых проживает более 75 тыс. человек. Общая стоимость ремонтных работ составляет 957,0 млн. рублей. При этом в 60 многоквартирных домах ремонт проводится с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (33,3 млн. рублей), средств краевого бюджета, местных бюджетов и с 25-процентным софинансированием собственниками помещений в многоквартирных домах (29,9 млн. рублей). Финансирование работ в остальных многоквартирных домах осуществляется исключительно за счет средств ежемесячных взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений.

В настоящее время в 19 муниципальных образованиях края завершен ремонт в 42 многоквартирных домах. В 13 муниципальных образованиях ведутся ремонтные работы в 81 многоквартирном доме. Определены подрядные организации для выполнения данных работ в 252 жилых домах. Проводятся конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций для ремонта в 103 домах.

С целью оптимизации работы по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов в апреле 2016 года внесены изменения в Закон № 2735-КЗ, предусматривающие возможность осуществления функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту органом местного самоуправления городского округа, городского поселения или муниципального района (в отношении соответствующих сельских поселений) либо муниципальным бюджетным или муниципальным казенным учреждением на основании решения органа местного самоуправления.

В настоящее время решение о выполнении функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту в 351 многоквартирном доме приняли органы местного самоуправления Абинского, Апшеронского, Белореченского, Выселковского, Красноармейского, Новопокровского, Славянского, Туапсинского муниципальных районов, а также Абинского, Апшеронского, Ахтырского, Белореченского, Джубгского, Ейского, Новомихайловского, Славянского, Тимашевского, Туапсинского, Хадыженского городских поселений. В этих муниципальных образованиях были объявлены конкурсы по отбору подрядных организаций для ремонта в 332 домах, на основании которых выбраны подрядные организации для ремонта в 153 домах.

При этом из 196 домов, по которым функции технического заказчика выполняет некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор), конкурсы по отбору подрядных организаций объявлены только в отношении 99 многоквартирных домов (что составляет 50,5 процента), выбраны подрядные организации всего в отношении 64 домов.

Повысился уровень собираемости ежемесячных взносов на капитальный ремонт с 44 процентов в 2015 году до 63 процентов в 2016 году, в том числе по счетам регионального оператора — до 52,2 процента, по специальным счетам — до 86,9 процента. Общая сумма поступивших на счет регионального оператора средств на 1 октября 2016 года составила 2662003,5 тыс. рублей, на специальные счета — 322153,2 тыс. рублей.

Увеличению собираемости указанных взносов способствовали разъяснительная работа среди населения, работа регионального оператора по взысканию задолженности с неплательщиков, а также актуализация базы данных регионального оператора по площадям и принадлежности помещений в многоквартирных домах, что позволило вовлечь в систему капитального ремонта собственников помещений в более чем 310 многоквартирных домах.

С начала текущего года региональным оператором с целью взыскания задолженности с неплательщиков было направлено более 106 тыс. уведомлений, предъявлено судебных исков на сумму 7,5 млн. рублей, из которых в досудебном порядке и по исполнительным листам погашено 1,9 млн. рублей.

Вместе с тем работа регионального оператора, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти Краснодарского края по выполнению краткосрочных планов является недостаточной.

Так, имеется значительное число органов местного самоуправления в крае, которые, несмотря на неоднократные рекомендации, до настоящего времени не заключили договоры с региональным оператором на выполнение функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

В отношении 112 многоквартирных домов конкурсы по отбору подрядных организаций признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок подрядчиков. В отношении 169 многоквартирных домов конкурсы не объявлялись, в том числе в отношении 51 многоквартирного дома, расположенного в Белореченском, Курганинском, Туапсинском городских поселениях и городокурорте Геленджик, в связи с тем, что собственники помещений в них не обеспечили 25-процентное софинансирование стоимости ремонтных работ, которые проводятся с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Целевой взнос в виде софинансирования собственниками капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2015 год (первый этап), по состоянию на 1 ноября текущего года оплачен гражданами всего на 48 процентов, что может привести к приостановке софинансирования Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и невыполнению мероприятий по утвержденному краткосрочному плану.

Существенным сдерживающим фактором в проведении капитального ремонта является все еще низкая платежная дисциплина собственников жилья. По состоянию на 1 ноября 2016 года в целом по краю задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возросла на 1,3 млрд. рублей и достигла 2,4 млрд. рублей. Медленно снижается задолженность органов местного самоуправления по уплате взносов на капитальный ремонт за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности. В настоящее время сумма долга составляет 47,1 млн. рублей.

Наибольшая задолженность сложилась в муниципальных образованиях город Краснодар, город-курорт Сочи и Крымский район. При этом в смете расходов регионального оператора на претензионную работу предусмотрены средства на оформление и предъявление материалов в суд только на 1500—2000 исков в год, что в создавшихся условиях явно недостаточно.

Для повышения уровня собираемости указанных взносов министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, органами местного самоуправления в крае еще слабо ведется разъяснительная работа среди населения и управляющих организаций с целью перехода на способ формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах. С начала 2016 года такой переход осуществлен всего в 773 домах (5 процентов от общего числа многоквартирных домов, входящих в региональную программу).

Сдерживающим фактором своевременного выполнения ремонтных работ является тот факт, что департаментом строительства Краснодарского края до настоящего времени не выполнено требование постановления Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" о создании реестра квалифицированных подрядных организаций, которые имеют право принимать участие в конкурсном отборе на право проведения капитального ремонта, что не дает региональному оператору и органам местного самоуправления в крае, взявшим на себя функции технического заказчика, возможность провести соответствующие конкурсы в отношении 281 дома.

Также министерством топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края не приняты меры по утверждению краткосрочных планов до наступления очередного календарного года, что

приводит к более позднему проведению конкурсов, выполнению ремонтных работ и, как следствие, недовольству граждан. Только в министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края в 2014 году поступило 533 обращения граждан по вопросам организации капитального ремонта, в 2015 году — 1024 обращения, за прошедший период текущего года — 790 обращений, в адрес регионального оператора с начала действия региональной программы — 12542 обращения.

На основании вышеизложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Информацию министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.М. Волошина о ходе выполнения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, принять к сведению.

2. Работу министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края, некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" и органов местного самоуправления в Краснодарском крае по выполнению краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, признать недостаточной.

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

1) усилить контроль за выполнением краткосрочных планов на 2015 год и на 2016 год в установленные сроки;

2) обеспечить утверждение до 1 марта 2017 года в новой редакции региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, с изменением пятилетних периодов краткосрочных планов проведения капитального ремонта на трехлетние периоды;

3) осуществлять постоянный контроль за исполнением краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2017—2019 годы;

4) принять необходимые меры по утверждению краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на очередной период не позднее декабря года, предшествующего началу этого периода.

4. Отметить недостаточную работу департамента строительства Краснодарского края по своевременному формированию реестра квалифицированных подрядных организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" и рекомендовать этому департаменту завершить указанную работу до 1 января 2017 года.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) обеспечить в установленные сроки капитальный ремонт многоквартирных домов, которые включены в краткосрочные планы на 2015 год и на 2016 год и в отношении которых органы местного самоуправления являются техническими заказчиками услуг и работ по капитальному ремонту;

2) принять исчерпывающие меры по обеспечению 25-процентного финансирования собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2015 год (первый этап), реализуемый с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

3) активизировать разъяснительную работу среди населения о целесообразности формирования фондов капитального ремонта на специальных счетах

как наиболее эффективной формы организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

6. Рекомендовать органам местного самоуправления в крае, не принявшим решение о выполнении функций технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, рассмотреть возможность принятия такого решения с целью обеспечения более эффективного производства работ по капитальному ремонту и реализации региональной программы.

7. Рекомендовать представительным органам местного самоуправления рассмотреть настоящее постановление на сессиях и принять конкретные меры по его выполнению, о результатах проведенной работы проинформировать постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства до 1 апреля 2017 года.

8. Предложить некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов":

1) обеспечить в установленные сроки капитальный ремонт многоквартирных домов, которые включены в краткосрочные планы на 2015 год и на 2016 год и в отношении которых региональный оператор является техническим заказчиком услуг и работ по капитальному ремонту;

2) принять исчерпывающие меры по обеспечению 25-процентного софинансирования собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2015 год (первый этап), реализуемый с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

3) принять меры по завершению актуализации базы данных по площадям и принадлежности помещений в многоквартирных домах;

4) выполнить эффективные мероприятия по повышению уровня собираемости ежемесячных взносов на капитальный ремонт, в том числе путем взыскания задолженности по уплате данного взноса в судебном порядке, а также рассмотрения возможности включения этого взноса в единый платежный документ на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) усилить разъяснительную работу среди собственников помещений в многоквартирных домах по актуальным вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

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

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края



В.А. Бекетов

г. Краснодар
21 декабря 2016 года
№ 2859-П