



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О ходе выполнения краткосрочного плана
на 2020—2022 годы реализации региональной программы
капитального ремонта общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края

Заслушав и обсудив информацию временно исполняющего обязанности министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.Н. Шапошника о ходе выполнения краткосрочного плана на 2020—2022 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.

В региональную программу включено 19220 многоквартирных домов (далее также — МКД) с проведением 130252 видов работ. Среди субъектов Российской Федерации Краснодарский край занимает седьмое место по количеству МКД, включенных в региональную программу.

Краткосрочным планом на 2020—2022 годы реализации региональной программы (далее также — краткосрочный план) предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений (далее — капитальный ремонт) в 2448 МКД.

Всего в рамках реализации краткосрочного плана выполнены отдельные виды работ в 2307 МКД на сумму 9,4 млрд. рублей, в том числе в рамках этапа 2020 года проведен капитальный ремонт в 901 МКД на сумму 3,3 млрд. рублей, на этапе 2021 года — в 784 МКД на сумму 3,2 млрд. рублей. По состоянию на

5 декабря 2022 года в рамках этапа 2022 года выполнены ремонтные работы в 622 МКД (92 процента от плана). В соответствии с приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 18 декабря 2019 года № 677 все мероприятия по краткосрочному плану (в том числе по этапу 2022 года) должны быть завершены в III квартале 2023 года.

В ходе реализации краткосрочного плана заменено 1036 единиц лифтового оборудования в 343 МКД, выполнен ремонт 1010 крыш, 262 фасадов, проведены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем (далее — системы) электроснабжения в 334 МКД, систем теплоснабжения (отопления) — в 178 МКД, систем холодного водоснабжения — в 165 МКД, систем горячего водоснабжения — в 80 МКД, систем водоотведения — в 177 МКД.

По этапу 2022 года предусмотрена замена 159 лифтов в 50 МКД. На текущий момент уже смонтировано 153 лифта, из которых инженерным центром принято 143 лифта, Ростехнадзором — 60 лифтов. Монтаж оставшихся 6 лифтов завершается.

Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту в 2020—2022 годах выполняли некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор), муниципальное казенное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края "Управление капитального ремонта" и муниципальное казенное учреждение муниципального образования Динской район "Служба заказчика по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу" (в 2020 году).

Следует отметить, что по-прежнему одной из проблем реализации краткосрочного плана остается недостаточное качество его формирования, в том числе по причине представления уполномоченными органами местного самоуправления недостоверной информации о технических параметрах МКД, отраженной в актах обследования многоквартирных домов. По этой причине из краткосроч-

ного плана исключены 13 МКД. Также из краткосрочного плана исключены 32 МКД в связи с принятием собственниками помещений в МКД решений о переносе сроков выполнения капитального ремонта, предусмотренных муниципальными краткосрочными планами, на более поздний период, 44 МКД исключены в связи с отказом со стороны собственников помещений в допуске подрядной организации к проведению работ, 1 МКД в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу. Всего из краткосрочного плана исключено 90 МКД.

Остается актуальным вопрос несоответствия в отдельных случаях почтовых адресов МКД, указываемых уполномоченными органами местного самоуправления, информации, размещенной в государственном адресном реестре Федеральной информационной адресной системы (ФИАС).

Наблюдалась тенденция ежегодного сокращения числа МКД, включенных в краткосрочный план (в 2020 году — 912 МКД, в 2021 году — 819 МКД, в 2022 году — 679 МКД). При этом увеличивалось количество видов работ в расчете на один МКД, выполненных в рамках капитального ремонта (в 2020 году — 1,46 вида работ, в 2021 году — 1,64 вида работ, в 2022 году — 1,84 вида работ), что свидетельствует о повышении комплексного подхода к проведению капитального ремонта МКД.

Остаются определенные проблемы, связанные с качеством выполненных работ по капитальному ремонту, что свидетельствует об отсутствии должного строительного контроля за деятельностью подрядных организаций со стороны технического заказчика (регионального оператора).

По информации государственной жилищной инспекции Краснодарского края, в 2021 году осуществлялся контроль за соответствием работ по капитальному ремонту в МКД, определенных краткосрочным планом на 2020 год, фактически выполненным работам. Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в отношении регионального оператора было проведено 624 внеплановые выездные проверки по 624 МКД, расположенным на территории 42 муниципальных образований, в ходе которых было выявлено 370 нарушений

качества выполненных работ, основными из которых являются: отслоение кровельного материала от основания (мягкая кровля), недостаточное количество креплений инженерных сетей, отслоение лакокрасочного слоя от поверхности цоколя и наружных стен, наличие строительного мусора в подвалах, чердачных помещениях, а также на придомовой территории МКД, слуховые окна не оборудованы жалюзийными решетками.

С целью устранения выявленных нарушений региональному оператору выдано 207 предписаний, из которых 203 исполнены. Срок исполнения 4 предписаний продлен на основании ходатайств регионального оператора до 31 декабря 2022 года.

В связи с тем, что Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2022 года № 1702, вступили в силу 8 октября 2022 года, осуществление государственного контроля за исполнением региональным оператором краткосрочного плана с 1 июля 2021 года по 8 октября 2022 года не представлялось возможным.

Заключение договоров на проведение капитального ремонта МКД осуществляется с подрядными организациями, включенными в реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором по состоянию на 1 декабря 2022 года значатся 323 организации, в том числе 187 организаций (58 процентов), зарегистрированных в Краснодарском крае.

Несмотря на достаточно жесткие критерии отбора подрядных организаций, не все из них справляются со взятыми на себя обязательствами (качество и сроки выполнения работ), что влечет за собой обоснованные жалобы граждан.

По этим основаниям в 2020—2022 годах региональным оператором расторгнуто в одностороннем порядке 18 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту с 13 подрядными организациями. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по заявлениям регионального оператора все эти организации включены в реестр недобросовестных подрядных организаций. Кроме того, региональным оператором в рамках предоставленных банковских гарантий взысканы штрафы в размере 58 млн. рублей.

Фонды капитального ремонта большинства МКД продолжают формироваться на счетах регионального оператора (91 процент). 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 и до 1739 МКД в 2022 году.

Следует отметить, что в результате активизации региональным оператором претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по уплате взносов по состоянию на ноябрь 2022 года уровень собираемости взносов на капитальный ремонт на территории Краснодарского края нарастающим итогом с учетом погашения задолженности прошлых лет составляет почти 95 процентов.

При этом сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составляет 2769,1 млн. рублей по более чем 583 тыс. лицевого счетов, что сопоставимо с объемом годового финансирования мероприятий по капитальному ремонту. Следует отметить, что размер долга остается стабильно высоким на протяжении длительного времени (по состоянию на 1 января 2020 года — 2724,9 млн. рублей, по состоянию на 1 января 2021 года — 2851,0 млн. рублей).

В период 2020—2022 годов в смете административно-хозяйственной деятельности регионального оператора объем финансирования подачи заявлений в суд, отправки досудебных уведомлений не позволяет взыскивать просроченную задолженность по взносам в полном объеме.

Также следует отметить, что в 2022 году впервые с 2014 года был увеличен минимальный размер взноса на капитальный ремонт с 5,32 до 6,95 рубля. Повышение минимального размера взноса позволило увеличить лимиты финанси-

вания на проведение капитального ремонта в 2023 году в два раза по сравнению с 2022 годом.

Следует отметить положительную информационно-разъяснительную работу регионального оператора с населением по вопросам организации проведения капитального ремонта. Только в 2022 году в печатных средствах массовой информации было опубликовано около 40 статей о работе регионального оператора, в эфир телеканалов вышли более 20 сюжетов, созданы информационно-разъяснительные видео- и аудиоролики, а также более 10 наглядных материалов (листовки, брошюры, памятки), полезных для собственников помещений в МКД. Они размещены на сайте регионального оператора, официальных сайтах местных администраций. Более 60 тыс. печатных экземпляров направлено в МФЦ для распространения среди населения. С учетом результата анализа обращений граждан и определения тем, наиболее их интересующих, в конце прошлого года модернизирован официальный сайт регионального оператора. Теперь многие вопросы по капитальному ремонту можно решить онлайн.

В целях получения "обратной связи" с населением в ноябре 2022 года Центром управления регионом Краснодарского края в социальных сетях проводился опрос, который позволил оценить степень удовлетворенности граждан количеством и качеством информации о капитальном ремонте и выявить "пробелы" в информационной работе, нераскрытые темы и потребности граждан.

По результатам анализа опроса, проводимого Центром управления регионом в соцсетях, получение квитанции в электронном виде — востребованная услуга (охват более 10 процентов абонентов по краю). Следует отметить, что переход на предоставление квитанций в электронном виде позволит сократить расходы краевого бюджета на содержание регионального оператора.

На основании изложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять к сведению информацию временно исполняющего обязанности министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.Н. Шапошника о ходе выполнения краткосрочного

плана на 2020—2022 годы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014—2043 годы.

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

1) принять дополнительные меры по усилению со стороны регионального оператора строительного контроля за качеством выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и контроля за сроками их выполнения;

2) обеспечить дальнейшее информационное сопровождение в средствах массовой информации хода выполнения краткосрочных планов;

3) изучить возможность разработки государственной программы Краснодарского края (включения мероприятия в действующую государственную программу Краснодарского края) по оказанию в соответствии с частью 1 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств краевого бюджета и местных бюджетов для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, имеющих статус объектов культурного наследия регионального и местного значения, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет не более тридцати;

4) принять меры для обеспечения в необходимом объеме финансирования регионального оператора на мероприятия по взысканию просроченной задолженности по взносам на капитальный ремонт.

3. Рекомендовать государственной жилищной инспекции Краснодарского края усилить контроль за соблюдением региональным оператором требований жилищного законодательства по организации и проведению капитального ремонта МКД, а также за выполнением работ по капитальному ремонту МКД. В случае выявления нарушений принимать в пределах имеющихся полномочий меры по устранению таких нарушений.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) в соответствии с пунктом 7 части 1 и пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом соответствующих положений Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р, обеспечить проведение периодических сезонных осмотров, контрольных проверок и мониторинга технического состояния многоквартирных домов, а также обеспечить достоверность сведений (в том числе в адресной части в соответствии с информацией ФИАС), представляемых для актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и формирования краткосрочных планов реализации этой программы;

2) активизировать работу:

по информированию собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о способах формирования фондов капитального ремонта и порядке выбора (изменения) способа формирования такого фонда, о содержании региональной программы капитального ремонта МКД;

по информированию собственников помещений в многоквартирных домах о необходимости своевременной и в полном объеме уплаты взносов на капитальный ремонт;

3) обеспечить своевременную и полную уплату взносов на капитальный ремонт за находящиеся в муниципальной собственности помещения в МКД.

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

1) эффективный строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах;

2) ведение претензионно-исковой работы с должниками, задействуя все имеющиеся средства, в том числе эффективное взаимодействие со службой судебных приставов, реализовывая право взыскателя на обжалование действий (бездействия) приставов.

6. Постоянному комитету Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства подготовить предложения по совершенствованию законодательства Российской Федерации в части поэтапного отказа от направления собственникам помещений в многоквартирных домах платежных документов на бумажном носителе для уплаты взносов на капитальный ремонт и перехода на направление платежных документов в электронной форме на адреса электронной почты собственников и размещение их в информационных (платежных) электронных системах.

7. 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



Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар
13 декабря 2022 года
№ 186-П