



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, ЭНЕРГЕТИКИ
И ТРАНСПОРТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, д. 1а,
Телефон (3952) 21-48-00

Факс (3952) 21-48-21
E-mail: komjch@govirk.ru

09.03.2016 № 58.34-392/6
на № _____ исх 06/9 от 27.01.2016

Об информации для
проведения мониторинга
реализации Закона Иркутской
области от 27 декабря 2013
года № 167-ОЗ

Председателю комитета по
собственности и
экономической политике
Законодательного Собрания
Иркутской области

Носенко О.Н.

Уважаемая Ольга Николаевна!

Направляю запрашиваемую информацию для проведения мониторинга реализации Закона Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» (далее – Закон № 167-ОЗ) в части исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп (далее – Региональная программа капитального ремонта, Программа).

1. В рамках реализации Региональной программы в 2015 году завершены работы по 1-ому краткосрочному плану, утвержденному приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 1 сентября 2014 года № 73-мпр (в редакции приказа от 31 декабря 2015 года № 184-мпр) со сроком реализации - 2014-2015 годы. Выполнен капитальный ремонт 95 многоквартирных домов общей площадью 304,4 тыс. кв. м., количество жителей, которые улучшили условия проживания - 7,6 тыс. человек. Общий объем финансирования данных работ составил 335,2 млн. рублей, в том числе по источникам финансирования:

132,4 млн.рублей - за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

101,6 млн.рублей - за счет средств областного бюджета;

84,2 млн.рублей - за счет средств местных бюджетов;

16,9 млн.рублей - взносы собственников на капитальный ремонт.

В целях реализации Региональной программы в 2015 – 2016 годах приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области (далее – министерство) от 25 мая 2015 года № 45-мпр утвержден 2 – ой краткосрочный план 2015 года (срок реализации 2015-2016 годы).

Общий объем финансирования краткосрочного плана 2015 года составил 937,644 млн. руб., в том числе за счет:

- средств Фонда ЖКХ – 14,655 млн. руб.;
- средств областного бюджета – 5,0 млн. рублей;
- средств местных бюджетов – 21,199 млн. рублей;
- средств собственников – 896,789 млн. рублей (взносы собственников).

Краткосрочным планом предусмотрено проведение капитального ремонта 145 многоквартирных домов общей площадью 673,2 тыс.кв.м., в которых проживает 16,5 тыс. человек, на территории 25 муниципальных образований Иркутской области.

В Краткосрочный план 2015 года включены многоквартирные дома, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Реализация Краткосрочного плана 2015 года начата. Проводятся конкурсные процедуры: объявлено 56 конкурсов из 56 запланированных, заключено 37 договоров подряда, в том числе 2 договора по предоставлению услуг строительного контроля.

2. В соответствии с частью 6 статьи 7 Закона № 167-ОЗ региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации в случае необходимости актуализации сведений, но не реже чем один раз в год, не позднее 25 декабря каждого года.

По результатам проведенной в 2014 году актуализации количество многоквартирных домов, исключенных из Программы, составило 710 шт., количество многоквартирных домов, включенных в Программу, – 774 шт. Данные изменения утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 23 декабря 2014 года № 680-пп.

По результатам проведенной в 2015 году актуализации количество многоквартирных домов, исключенных из Программы, – 283 единицы, количество многоквартирных домов, включенных в Программу, – 479 единиц. Данные изменения утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 22 декабря 2015 года № 669-пп.

Всего региональная программа капитального ремонта на сегодняшний день насчитывает 14990 многоквартирных домов.

3. На дату представления информации утверждено 2 краткосрочных плана:

- Краткосрочный план реализации в 2014 году региональной программы утвержден приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 1 сентября 2014 года № 73-мпр (в редакции приказа от 31 декабря 2015 года № 184-мпр), срок реализации: 2014-2015 годы.

- Краткосрочный план реализации в 2015 году региональной программы утвержден приказом министерства от 25 мая 2015 года № 45-мпр (в редакции приказа от 11 декабря 2015 года № 185-мпр), срок реализации: 2015-2016 годы.

Краткосрочный план реализации в 2016 году региональной программы капитального ремонта находится на стадии формирования. Краткосрочный план на 2016 год (1 этап) планируется утвердить в срок до 1 апреля 2016 года.

4. 1-ым краткосрочным планом реализации региональной программы (срок реализации 2014-2015 годы) было предусмотрено проведение капитального ремонта на территории 12 муниципальных образований.

2-ым краткосрочным планом реализации региональной программы (срок реализации 2015-2016 годы) - на территории 25 муниципальных образований.

Всеми муниципальными образованиями, включенными в данные планы, были предоставлены утвержденные ими краткосрочные планы.

5. В целях актуализации Региональной программы в 2014 и 2015 годах органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области была представлена информация по 492 многоквартирным домам, введенным в эксплуатацию на территории 24 муниципальных образований в период 2014-2015 годов.

6. В соответствии с частью 9 статьи 5 Закона № 167-ОЗ решение о проведении зачета средств (об отказе зачета средств) в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме принимается министерством в случае поступления ему от регионального оператора заключения и документов, предусмотренных частью 8 статьи 5 Закона № 167-ОЗ.

В связи с тем, что заключений и документов от Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) в министерство не поступало, решений о проведении (об отказе в проведении) зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений в многоквартирном доме не принималось.

7. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов на территории Иркутской области (сбор, систематизация и анализ сведений о техническом состоянии многоквартирных домов) осуществляется министерством во взаимодействии с Фондом и Службой в рамках постановления Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп, а также в рамках ежегодной актуализации Региональной программы.

По результатам данной работы постановлением Правительства Иркутской области от 23 декабря 2014 года № 680-пп в региональную программу внесены изменения, в соответствии с которыми:

710 многоквартирных домов исключены из региональной программы (дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в период с 1 июля 2013 года по 30 июня 2014 года, дома, в отношении которых в указанный период органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области приняты решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, дома, ошибочно включенные в региональную программу);

774 многоквартирных дома дополнительно включены (дома, вновь построенные и введенные в эксплуатацию на территории соответствующего

муниципального образования в период с 1 июля 2013 года по 30 июня 2014 года, дома, ошибочно не включенные в региональную программу ранее).

С учетом актуализации 2015 года (постановление Правительства Иркутской области от 22 декабря 2015 года № 669-пп) Региональная программа включает 14990 многоквартирных домов, расположенных на территории 125 муниципальных образований Иркутской области.

При этом, 283 дома исключены из Региональной программы по указанным выше причинам, 479 домов - включены в региональную программу.

8. Во исполнение Закона № 167-ОЗ утверждены следующие нормативные правовые акты:

1) постановление Правительства Иркутской области от 17 февраля 2014 года № 54-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2014 год» (ред. от 30 сентября 2014 года);

2) постановление Правительства Иркутской области от 29 декабря 2014 года № 688-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2015 год»;

3) постановление Правительства Иркутской области от 21 января 2016 года № 34-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2016 год»;

4) постановление Правительства Иркутской области от 19 августа 2015 года № 417-пп «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

5) Распоряжение министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 28 сентября 2015 года № 184-мр «Об утверждении состава комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

6) Распоряжение министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 28 сентября 2015 года № 185-мр «Об отдельных вопросах, связанных с установлением необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

7) Приказ министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 28 сентября 2015 года № 117-мпр «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и порядке ее деятельности»;

8) постановление Правительства Иркутской области от 20 октября 2014 года № 510-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт» (ред. от 27 июля 2015 года);

9) постановление Правительства Иркутской области от 28 марта 2014 года № 172-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области» (ред. от 11 марта 2015 года);

10) постановление Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы» (ред. от 12 января 2016 года);

11) приказ министерства жилищной политики и энергетики Иркутской области от 1 сентября 2014 года № 73-мпр «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2014 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы» (ред. от 31 декабря 2015 года);

12) приказ министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 25 мая 2015 года № 45-мпр «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2015 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы» (ред. от 11 декабря 2015 года)

13) постановление Правительства Иркутской области от 11 декабря 2014 года № 633-пп «Об утверждении Порядка привлечения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» (ред. от 15 июня 2015 года);

14) постановление Правительства Иркутской области от 3 апреля 2015 года № 120-пп «Об утверждении Перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Иркутской области, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки Иркутской области»;

15) постановление Правительства Иркутской области от 10 февраля 2015 года № 35-пп «Об утверждении Порядка учета Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области средств, заимствованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах из фондов капитального ремонта общего имущества других многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области»;

16) постановление Правительства Иркутской области от 18 ноября 2014 года № 568-пп «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году»;

17) постановление Правительства Иркутской области от 1 декабря 2015 года № 606-пп «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2014 году» (ред. от 11 декабря 2015 года);

18) постановление Правительства Иркутской области от 13 апреля 2015 года № 144-пп «Об определении объема средств, которые Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области в 2015 году».

9. Нормативные правовые акты Иркутской области, подлежащие разработке в соответствии с положениями Закона № 167-ОЗ:

1) проект постановления Правительства Иркутской области «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 году»;

2) проект постановления Правительства Иркутской области «Об определении объема средств, которые Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области в 2016 году»;

3) проект постановления Правительства Иркутской области «Об установлении порядка принятия решений о сносе или реконструкции многоквартирного дома».

В целях совершенствования механизма проведения капитального ремонта многоквартирных домов Правительством Иркутской области предпринят ряд мер.

В частности, по поручению Губернатора Иркутской области в октябре 2015 года создана рабочая группа по подготовке изменений в областное законодательство по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов и предоставления мер социальной поддержки по оплате взноса на капитальный ремонт, под председательством заместителя Председателя Правительства Иркутской области Болотова Р.Н. В состав рабочей группы вошли представители исполнительных органов государственной власти Иркутской области, Законодательного Собрания Иркутской области, Уполномоченного по правам человека в Иркутской области, общественных и иных организаций.

По результатам деятельности рабочей группы выработан ряд предложений для внесения изменений в Закон № 167-ОЗ.

Так, принято решение предусмотреть в Законе возможность передачи региональным оператором функций технического заказчика по проведению капитального ремонта многоквартирных домов муниципальным образованиям и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям.

Кроме того, планируется уточнить вид работ «разработка проектно-сметной документации», дополнив его работами по техническому обследованию общего имущества в многоквартирном доме, а также проведением экспертизы проектно-сметной документации в случае, если

проведение государственной экспертизы такой документации предусмотрено законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Также, с целью стимулирования индивидуального накопления взносов на специальных счетах в Закон № 167-ОЗ планируется внести изменение, предусматривающее сокращение с 2-х лет до 1 года срока вступления в силу решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора и формировании его на специальном счете.

Проект Закона в настоящее время обсуждается Правительством Иркутской области с общественностью и профессиональным сообществом и в ближайшее время будет направлен на согласования.

10. При проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, в первый год реализации Программы возникли следующие трудности:

1) федеральным законодательством не урегулирован порядок и обязанность предоставления собственниками помещений своих персональных данных региональному оператору для начисления взносов на капитальный ремонт;

2) дистанцирование от капитального ремонта органов местного самоуправления, управляющих и ресурсоснабжающих организаций;

3) проблемы с доставкой платежных документов собственникам. При ежемесячном представлении платёжных документов каждому собственнику на территории Иркутской области Фонд ежемесячно расходует около 3 млн. рублей на распечатку и доставку платежных документов. При этом Фонд не имеет каких-либо подтверждений того, что собственники получают данные платежные документы, следовательно, средства на распечатку и доставку квитанций расходуются крайне неэффективно. Более того, при дальнейшем обращении в суд Фонд не сможет представить доказательства того, что собственник получил платёжный документ, а, следовательно, у него возникла обязанность по оплате;

4) согласно п. 5 ч. 5 ст. 189 Жилищный кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должно быть определено, в том числе лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Однако, ЖК РФ не содержит норм, регламентирующих порядок приёма представителем собственников выполненных работ по капитальному ремонту, а именно: не указаны сроки подписания актов выполненных работ, сроки подготовки мотивированной претензии представителем собственников и т.д.

11. Проанализировав проблемные вопросы, считаем необходимым выйти на федеральный уровень с предложением о совершенствовании нормативной правовой базы:

1) предусмотреть в федеральном законодательстве порядок и (или) обязанность предоставления собственниками помещений в многоквартирном доме своих персональных данных для определения объема начисления взносов на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

2) регламентировать взаимодействие всех участников процесса организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор, органы местного самоуправления, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, ресурсоснабжающие организации, подрядные организации);

3) исключить из ЖК РФ обязанность регионального оператора по представлению собственникам платежных документов (собственники производят оплату в установленные сроки на основании обезличенных данных, без указания Ф.И.О. собственника, о лицевом счёте и площади помещения, полученных с официального сайта регионального оператора) либо ограничить периодичность предоставления платежного документа, определив, например, что платежный документ предоставляется 1 раз в квартал;

4) регламентировать порядок взаимодействия приемки выполненных работ по капитальному ремонту, детально описав обязанности представителя собственников при проведении данной процедуры.

Министр



А.П. Капитонов