



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2022 № 507-ПЗС

г. Екатеринбург

Об исполнении Закона
Свердловской области
«Об обеспечении проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах на территории
Свердловской области»

Заслушав информацию Правительства Свердловской области об исполнении Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», Законодательное Собрание Свердловской области отмечает следующее.

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (далее – Министерство).

В целях исполнения закона Правительством Свердловской области определен порядок деятельности Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Региональный Фонд), а также утверждены:

Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области (исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга, – Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент));



порядок предоставления владельцем специального счета, на котором формируются средства фонда капитального ремонта, и региональным оператором установленных законодательством сведений;

Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах на территории Свердловской области;

Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирных домов на территории Свердловской области.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 – 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (далее – Региональная программа), предусматривался ремонт 28081 многоквартирного дома. В результате актуализации из Региональной программы были исключены дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Постановлением Правительства Свердловской области от 03.09.2020 № 607-ПП утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2021 – 2023 годы на территории Свердловской области, в котором предусмотрен ремонт 3549 многоквартирных домов. В 2021 году выполнены ремонтные работы в 1377 многоквартирных домах, в 2022 году предусмотрен ремонт 1323 многоквартирных домов на общую сумму 9386,27 млн. рублей. Необходимо отметить, что в 2022 году отмечается резкий рост цен на строительные и горюче-смазочные материалы, что отразится на общей стоимости ремонтных работ и предельном объеме их выполнения, а также приведет к непредвиденному дополнительному увеличению расходов средств Регионального Фонда. При этом в соответствии с частью 6 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

По информации Регионального Фонда, около 83 процентов собственников помещений в многоквартирных домах выбрали способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества на счете регионального оператора, около 11 процентов – на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, более 5 процентов – на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор. Отмечается ежегодное увеличение количества многоквартирных домов, собственники помещений в которых принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на

специальном счете. Так, по состоянию на 1 января 2022 года количество таких домов составило 4930.

В муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, существует проблема проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия. В Региональную программу включено 122 таких дома, из которых 30 – объекты культурного наследия федерального значения, 87 – регионального значения, 5 – местного значения. В соответствии с федеральным законодательством к ремонту объектов культурного наследия предъявляются особые требования: необходимость проведения научно-исследовательских и изыскательских работ, государственной экспертизы научно-проектной документации, осуществления научного руководства проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, авторского надзора за проведением работ и т.п. Данные требования приводят к значительному удорожанию ремонтных работ.

В Свердловской области с декабря 2019 года реализуются мероприятия пилотного проекта по организации работ, связанных с капитальным ремонтом общего имущества 5 многоквартирных домов – объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбурге (разработана научно-проектная документация, проведена ее экспертиза). Ценовая экспертиза предстоящих ремонтных работ показала, что имеются все основания для исключения данных домов из Региональной программы в связи с превышением предельной стоимости капитального ремонта. По информации Министерства, средств Регионального Фонда на ремонт многоквартирных домов – объектов культурного наследия недостаточно, требуются дополнительные источники финансирования данного вида работ. Так, с 2016 года в Городском округе «город Ирбит» выполняются мероприятия по реставрации многоквартирных домов – объектов культурного наследия за счет средств резервного фонда Правительства Свердловской области и средств местного бюджета. Из 26 многоквартирных домов данной категории в 8 домах выполнены все необходимые ремонтные работы, в 2 домах проводятся реставрационные работы.

В целях своевременной уплаты взносов на капитальный ремонт и погашения задолженности с собственниками помещений в многоквартирных домах ведется информационно-разъяснительная работа.

По информации Регионального Фонда, при взыскании в судебном порядке задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников помещений возникают проблемы, связанные с невозможностью бесплатного получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости и бюро технической инвентаризации, а также с отсутствием возможности получения определенных сведений о должнике, необходимых для вынесения

судебного приказа. В результате проведенной работы в 2021 году взыскано 559,3 млн. рублей, в том числе по судебным решениям – 194,7 млн. рублей.

За нарушение сроков оказания услуг или выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов к подрядным организациям применяются установленные законодательством штрафные санкции. Так, в 2021 году в адрес подрядных организаций было направлено 669 претензий в связи с некачественным или несвоевременным выполнением строительно-монтажных работ и 329 претензий в связи с некачественным оказанием услуг по осуществлению строительного контроля.

В целях методического обеспечения подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Министерством организованы и проведены выездные обучающие семинары со специалистами органов местного самоуправления, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, ежемесячно проводятся совещания в режиме видео-конференц-связи с участием глав муниципальных образований, представителей регионального оператора, подрядных организаций, а также специализированных организаций, осуществляющих строительный контроль за проведением капитального ремонта. Кроме того, проводится необходимая разъяснительная работа с населением, для информирования которого организована телефонная «горячая линия». Актуальная информация, связанная с реализацией Региональной программы, размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Министерства, Департамента и Регионального Фонда.

Органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в основном приняты меры для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: утверждены краткосрочные планы реализации Региональной программы, в установленном порядке подготовлены и представлены необходимые сведения для ее формирования, проведена работа по созыву общих собраний собственников жилья для решения вопроса о выборе способа создания фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее, в случае необходимости принимаются решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способа его формирования, осуществляется контроль за качеством выполненных ремонтных работ. Вместе с тем в ходе исполнения закона в муниципальных образованиях выявлены следующие проблемы: не во всех муниципальных образованиях утверждены порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; существенно увеличилась стоимость строительных материалов и оборудования; отсутствуют в необходимом объеме средства для

проведения ремонтных работ, в результате чего происходит перенос установленных сроков ремонта на более позднее время.

Министерством отмечается недостаточно профессиональный уровень работы органов местного самоуправления по сбору и предоставлению сведений о реальном техническом состоянии многоквартирных домов (их техническом износе), полученных в результате осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

По информации Прокуратуры Свердловской области, надзор за соблюдением законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется постоянно. Выявлены факты необоснованного переноса сроков проведения ремонтных работ на более позднее время, установлены случаи неразмещения органами местного самоуправления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства краткосрочных планов реализации Региональной программы и невыполнения в срок запланированных ремонтных работ. Кроме того, выявлены факты некачественного выполнения ремонтных работ и неисполнения публично-правовыми образованиями обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт. По всем выявленным фактам нарушения законодательства вносились соответствующие представления, которые были удовлетворены.

Необходимо отметить, что органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, проделана значительная работа по формированию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и по созданию необходимой правовой базы. Однако в ходе реализации мероприятий Региональной программы возникают проблемы, связанные с полнотой собираемости средств на установленные цели и их достаточностью для осуществления планируемых ремонтных работ, качеством и сроками их выполнения, эффективностью проводимых контрольных мероприятий.

Законодательное Собрание Свердловской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Информацию Правительства Свердловской области об исполнении Закона Свердловской области «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» принять к сведению.

2. Рекомендовать Управлению Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области принять меры по усилению контроля за стоимостью строительных материалов.

3. Предложить Правительству Свердловской области:

1) принять необходимые меры по обеспечению выполнения в полном объеме мероприятий, предусмотренных Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2021 – 2023 годы на территории Свердловской области;

2) принять дополнительные меры по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

3) направить в Законодательное Собрание Свердловской области информацию о размере невозвратной задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

4) рассмотреть возможность ежегодного доведения лимитов бюджетных обязательств главного распорядителя бюджетных средств до объемов бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Свердловской области об областном бюджете на предоставление субсидии Региональному Фонду содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на осуществление деятельности;

5) рассмотреть возможность ежегодного выделения бюджетных ассигнований в виде субсидий на софинансирование мероприятий, предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 – 2044 годы, в объеме, необходимом для компенсации удорожания стоимости строительных материалов;

6) совместно с Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области принять дополнительные меры по усилению контроля за качеством и соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области;

7) совместно с органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, разработать комплекс мер по повышению качества мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

8) усилить контроль за исполнением органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, обязанностей, возложенных на них в рамках проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

9) провести анализ практики организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Сверд-

ловской области, собственники которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, и представить соответствующую информацию в Законодательное Собрание Свердловской области.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области:

1) обеспечить эффективный контроль за соблюдением сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на всех его этапах и качеством выполненных работ;

2) принять необходимые меры по проведению регулярной технической инвентаризации многоквартирных домов и своевременному внесению изменений в технические паспорта объектов;

3) обеспечить предоставление уполномоченному исполнительному органу государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах актуальных сведений о техническом состоянии многоквартирных домов на территории муниципального образования, полученных в результате мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

4) утвердить порядок и перечень случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств местного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

5. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на комитет Законодательного Собрания по развитию инфраструктуры и жилищной политике (Лаппо В.А.).

Председатель
Законодательного Собрания
Свердловской области



Л.В.Бабушкина