

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.04.2015 № 2098-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:

Данным законом регулируются отдельные отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области.

В целях исполнения закона Правительством Свердловской области:

определен уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (далее – Министерство);

определен порядок деятельности Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Фонд);

утвержден Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, и определен исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга, – Управление Государственной жилищной инспекции Свердловской области, которое в 2015 году было реорганизовано в Департамент государственного жилищного

и строительного надзора Свердловской области (далее – уполномоченный орган);

утверждены Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы и порядок утверждения краткосрочных планов реализации этой программы, а также краткосрочный план реализации указанной программы на 2015-2017 годы;

утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2017 годы в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику помещения, в месяц в размере 8 рублей 20 копеек;

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

утвержден Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на территории Свердловской области;

утверждены Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме на территории Свердловской области и порядок использования средств фонда на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

Также Министерством изданы необходимые правовые акты, утверждающие порядок привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора, проведения на конкурсной основе отбора соответствующей аудиторской организации.

В целях методического обеспечения подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Министерством проведены выездные обучающие семинары для специалистов органов местного самоуправления, управляющих компаний, товариществ собственников жилья, в ходе которых были разъяснены положения законодательства в данной сфере, обсуждены проблемные вопросы. За 2014 год обучено 1453 человека. Также семинары, совещания и конференции для данных категорий участников, а также для граждан проводятся специалистами Фонда.

Кроме того, для информирования населения организована телефонная «горячая линия», на официальном сайте Фонда размещается необходимая информация.

Уполномоченным органом во все муниципальные образования были направлены перечни многоквартирных домов, в которых необходимо провести общие собрания жильцов для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение ранее не было принято собственниками жилых помещений. В дальнейшем данная информация уточнялась и согласовывалась с органами местного самоуправления.

Согласно Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП, ремонту подлежит 29074 многоквартирных дома. Краткосрочный план реализации данной программы на 2015-2017 годы предусматривает капитальный ремонт общего имущества в 5126 многоквартирных домах на общую сумму 15686175 тыс. рублей. В 2015 году на ремонт 1205 многоквартирных домов общей площадью 684978,8 кв. метра планируется направить 4719137 тыс. рублей.

В 2014 году Фондом проведен конкурс по отбору кредитных организаций для открытия и ведения счетов Фонда и специальных счетов. В целях начисления и сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах заключено 32 агентских договора с расчетными центрами.

По информации Правительства Свердловской области, предварительные расчеты стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах показали, что в некоторых муниципальных образованиях на проведение необходимых ремонтных работ будет недостаточно средств, собранных по установленному тарифу, поэтому потребуются оказание государственной и муниципальной поддержки за счет средств областного и местных бюджетов.

Органами местного самоуправления в основном приняты меры для подготовки и начала реализации процесса капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: в 2014 году подготовлены и представлены необходимые сведения для формирования Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждены краткосрочные планы ее реализации, 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.

Вместе с тем в результате исполнения закона в муниципальных образованиях выявлены следующие проблемы:

в Каменском городском округе и городских округах Среднеуральск, Богданович, город Каменск-Уральский, а также в Нижнесергинском городском поселении находятся дома, требующие капитального ремонта общего имущества значительно раньше, чем это предусмотрено в соответствующем плане;

в отдельных муниципальных образованиях нет подготовленных специалистов в данной сфере, поэтому необходимо более тесное взаимодействие с Фондом при формировании технических заданий и проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

отмечается низкий уровень работы некоторых органов местного самоуправления по разъяснению населению муниципальных образований прав и обязанностей в связи с созданием системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и по своевременному внесению взносов на капитальный ремонт помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Таким образом, органами государственной власти Свердловской области и органами местного самоуправления муниципальных образований проделана значительная работа по формированию региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и по созданию необходимой правовой базы. При этом начальный этап функционирования системы капитального ремонта выявил проблемы, связанные с полнотой собираемости средств на установленные цели и их достаточностью для осуществления планируемых ремонтных работ, действенностью мероприятий по разъяснению жителям их обязанностей по уплате соответствующих сборов и прав по контролю за расходованием средств фонда капитального ремонта.

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. Предложить Правительству Свердловской области:

1) при недостаточности средств Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области осуществлять меры государственной поддержки мероприятий, предусмотренных краткосрочными планами реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы;

2) принять меры по повышению уровня открытости и общедоступности сведений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на всех его этапах;

3) представить в Законодательное Собрание информацию о мерах по актуализации Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2017 годы в части исключения из плана домов, проведение капитального ремонта которых не является экономически целесообразным;

4) продолжить методическое обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, усилить разъяснительную работу среди населения по вопросу реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет Законодательного Собрания по развитию инфраструктуры и жилищной политике (Исаков О.Ю.).

Председатель  
Законодательного Собрания

Л.В.Бабушкина