



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О выполнении в 2018 году краткосрочного плана
(на 2017—2019 годы) 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 Е.В. Зименко о выполнении в 2018 году краткосрочного плана (на 2017—2019 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 также — региональная программа), Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает следующие результаты реализации органами исполнительными власти Краснодарского края и органами местного самоуправления в 2018 году региональной программы.

Краткосрочным планом (на 2017—2019 годы) реализации региональной программы (далее также — краткосрочный план) предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений (далее также — капитальный ремонт) в 2552 многоквартирных домах (далее также — МКД).

В 2018 году выполнялись мероприятия краткосрочного плана этапов 2017 и 2018 годов, а также начата реализация мероприятий краткосрочного плана этапа 2019 года.

Этап 2017 года предусматривал выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту в 896 МКД на общую сумму 1,62 млрд. рублей. Этап 2018 года — в 851 МКД на общую сумму 1,69 млрд. рублей.

73 МКД исключены из муниципальных краткосрочных планов реализации региональной программы (далее — муниципальные краткосрочные планы) на 2017 год, 44 МКД — из муниципальных краткосрочных планов на 2018 год в связи с принятием собственниками помещений в указанных МКД решений о переносе сроков выполнения предусмотренных муниципальными краткосрочными планами видов работ по капитальному ремонту на более поздний период.

Таким образом, фактически в рамках этапов 2017 и 2018 годов было необходимо отремонтировать 1630 МКД. По состоянию на 1 марта 2019 года завершен капитальный ремонт 1033 МКД (63,4 процента), в ходе которого заменены 268 единиц лифтового оборудования в 128 МКД, выполнен ремонт 559 крыш, 90 фасадов, проведены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем (далее — системы) электроснабжения в 193 МКД, по ремонту систем теплоснабжения — в 90 МКД, по ремонту систем холодного водоснабжения — в 112 МКД, систем горячего водоснабжения — в 61 МКД, по ремонту систем водоотведения — в 106 МКД.

Мероприятия краткосрочного плана этапа 2018 года в полном объеме завершены в муниципальных образованиях город Горячий Ключ (8 МКД), Выселковский район (5 МКД), Каневской район (8 МКД), Курганинский район (10 МКД), Лабинский район (10 МКД), Ленинградский район (9 МКД), Московский район (4 МКД), Отрадненский район (6 МКД), Тбилисский район (2 МКД) и Успенский район (6 МКД).

По состоянию на 1 марта 2019 года плановый показатель реализации этапа 2018 года выполнен более чем на 80 процентов в муниципальных образованиях город-курорт Сочи (89 из 103 МКД) и Кореновский район (4 из 5 МКД), более чем на 50 процентов — в муниципальных образованиях Белореченский район (6 из 10 МКД) и Тимашевский район (10 из 18 МКД).

Ни один из многоквартирных домов, капитальный ремонт которых предусмотрен на этапе 2018 года, не отремонтирован по состоянию на 1 марта 2019 года в муниципальных образованиях город Краснодар (161 МКД), город-курорт Анапа (19 МКД), Абинский район (14 МКД), Белоглинский район (2 МКД), Гулькевичский район (25 МКД), Динской район (8 МКД), Калининский район (4 МКД), Красноармейский район (12 МКД), Крыловский район (2 МКД), Кушевский район (4 МКД), Новокубанский район (14 МКД), Новопокровский район (2 МКД), Северский район (21 МКД), Славянский район (24 МКД), Староминский район (4 МКД), Темрюкский район (8 МКД), Туапсинский район (38 МКД), Усть-Лабинский район (4 МКД) и Щербиновский район (5 МКД).

В 2018 году функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту (далее — функции технического заказчика) выполняли некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор), органы местного самоуправления в Краснодарском крае и муниципальные учреждения 55 муниципальных образований (городские округа, городские поселения и муниципальные районы).

Положительная практика выполнения органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями переданных им функций технического заказчика сложилась в муниципальных образованиях город-курорт Сочи, город Горячий Ключ, Выселковский район, Каневской район, Ленинградский район.

Необходимо отметить, что организация капитального ремонта МКД не является вопросом местного значения муниципальных образований, в связи с чем органы местного самоуправления не имеют возможности предусмотреть необходимое финансирование для обеспечения выполнения данной функции, в первую очередь в части кадрового обеспечения. Эффективного взаимодействия между региональным оператором и органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, выполняющими функции технического заказчика,

не достигнуто, что негативно отражается на сроках и качестве реализации таких мероприятий региональной программы.

Так, из указанных 19 муниципальных образований, в которых не начат капитальный ремонт МКД в рамках этапа 2018 года, в 16 муниципальных образованиях функции технического заказчика выполняли органы местного самоуправления и муниципальные учреждения.

В результате органы местного самоуправления 21 муниципального образования отказались от выполнения функций технического заказчика в 2019 году.

Нарушение срока реализации мероприятий краткосрочного плана этапов 2017 и 2018 годов обусловлено в основном следующими факторами:

несвоевременное и длительное формирование документации об электронных аукционах, проводимых в целях привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту МКД (далее также — аукционная документация);

незаинтересованность подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций, принимать участие в электронных аукционах по отбору подрядных организаций для выполнения работ по изготовлению сметной документации на капитальный ремонт ввиду низкой начальной (максимальной) цены договора, а также в электронных аукционах по отбору подрядных организаций для выполнения строительно-монтажных работ ввиду того, что размер сметной стоимости капитального ремонта, откорректированный по результатам проверки достоверности ее определения, не обеспечивает получение подрядной организацией прибыли;

нарушение договорных сроков изготовления сметной документации на капитальный ремонт, обусловленное длительностью прохождения в государственном автономном учреждении Краснодарского края "Краснодаркрайгосэкспертиза" (не менее 30 рабочих дней) проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта в результате наличия замечаний и их неоперативного устранения.

Остаются нерешенными проблемы, связанные с качеством выполненных работ по капитальному ремонту. Строительный контроль осуществляют отобранные по результатам проведения электронного аукциона организации. Однако качество предоставляемых ими услуг в ряде случаев является неудовлетворительным, что свидетельствует об отсутствии контроля со стороны заказчика.

В то же время имеющиеся положительные примеры реализации региональной программы недостаточно отражаются в средствах массовой информации.

В рамках этапа 2019 года планируется капитально отремонтировать 805 МКД на сумму 2,075 млрд. рублей. Отбор исполнителей мероприятий краткосрочного плана этапа 2019 года начат в 2018 году. Строительно-монтажные работы уже ведутся в 337 МКД.

В настоящее время осуществляются мероприятия по формированию этапа 2020 года краткосрочного плана (на 2020—2022 годы) реализации региональной программы.

Одним из основных факторов, влияющих на объем выполняемого капитального ремонта МКД, является уровень собираемости взносов на капитальный ремонт (далее также — взносы).

Региональным оператором с ноября 2014 года по декабрь 2018 года начислено 10,44 млрд. рублей, из них оплачено 7,77 млрд. рублей (70,46 процента). Задолженность составляет 2,67 млрд. рублей.

В последние годы региональным оператором активизирована претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. Так, за 2015 год направлено 13264 досудебных уведомления, подано 14 заявлений о выдаче судебного приказа (далее — заявления), за 2016 год — 44576 досудебных уведомлений и 1678 заявлений, за 2017 год — 124922 досудебных уведомления на сумму 898,35 млн. рублей и 5338 заявлений на сумму 66,15 млн. рублей, за 2018 год — 203527 досудебных уведомлений на сумму 2,053 млрд. рублей и 6331 заявление на сумму 55,7 млн. рублей.

В результате проведенной работы в 2018 году собрано взносов на 74 млн. рублей больше, чем начислено.

Средний уровень собираемости взносов за 2018 год с учетом погашения задолженности за прошлые периоды составил 103,3 процента. Наиболее высокий показатель собираемости отмечен в муниципальных образованиях Белоглинский район (109,7 процента), город-курорт Сочи (106,6 процента), Выселковский район (104 процента), наиболее низкий показатель — в муниципальных образованиях Кореновский район (62,4 процента) и Тихорецкий район (64,1 процента).

Фонды капитального ремонта большинства МКД продолжают формироваться на счетах регионального оператора (92,8 процента). При этом число МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, постоянно увеличивается — с 642 МКД в 2015 году до 1318 МКД в 2018 году.

Необходимо отметить, что уровень собираемости взносов по МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на специальных счетах, значительно выше, чем в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счетах регионального оператора, и составляет в среднем 90 процентов, задолженность по уплате взносов по состоянию на 1 января 2019 года — 223,7 млн. рублей.

На основании вышеизложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять к сведению информацию министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края Е.В. Зименко о выполнении в 2018 году краткосрочного плана (на 2017—2019 годы) реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края.

2. Признать недостаточной работу министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края и некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капиталь-

ного ремонта многоквартирных домов" по выполнению в 2018 году краткосрочного плана реализации региональной программы.

3. Признать неудовлетворительной работу органов местного самоуправления муниципальных образований город Краснодар, город-курорт Анапа, Абинский район, Белоглинский район, Гулькевичский район, Динской район, Красноармейский район, Крыловский район, Куцевский район, Новокубанский район, Новопокровский район, Северский район, Славянский район, Староминский район, Темрюкский район, Туапсинский район и Щербиновский район по выполнению в 2018 году краткосрочного плана реализации региональной программы.

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

1) принять меры по наращиванию темпов реализации региональной программы;

2) оказывать методическую и организационную помощь некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов", органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, выполняющим функции технического заказчика, по вопросам реализации краткосрочных планов;

3) постоянно осуществлять мониторинг хода выполнения краткосрочных планов, оперативно принимать меры по решению проблемных вопросов организации проведения капитального ремонта;

4) проводить работу, направленную на повышение правовой грамотности населения по вопросам проведения капитального ремонта МКД.

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

1) с целью недопущения образования безнадежной к взысканию задолженности по оплате взносов обеспечивать взыскание такой задолженности не позднее чем через два года со дня образования долга;

2) оказывать совместно с органами местного самоуправления в Краснодарском крае методическую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам выбора, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, принятия решений о проведении капитального ремонта МКД и другим вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД;

3) до 1 октября 2019 года обеспечить качественную подготовку проекта краткосрочного плана 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, на 2020—2022 годы.

6. Рекомендовать некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" совместно с органами местного самоуправления в Краснодарском крае, муниципальными учреждениями, выполняющими функции технического заказчика:

1) до 1 октября 2019 года завершить реализацию мероприятий краткосрочного плана этапа 2018 года;

2) до 1 июня 2019 года обеспечить заключение договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту всех МКД, включенных в этап 2019 года;

3) обеспечить постоянный контроль за выполнением условий договоров, заключенных в целях реализации краткосрочного плана этапов 2018 и 2019 годов;

4) с целью реализации мероприятий этапа 2020 года краткосрочного плана (на 2020—2022 годы) реализации региональной программы в установленный срок обеспечить своевременное и качественное формирование аукционной документации, размещение извещений о проведении электронных аукционов не позднее 20 дней после утверждения муниципальных краткосрочных планов на 2020 год.

7. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) до 1 августа 2019 года с целью оперативного формирования муниципальных краткосрочных планов на 2020 год провести информационно-разъяснительную работу с собственниками помещений в каждом МКД, которым представлены предложения о проведении капитального ремонта, и с лицами, осуществляющими управление МКД, направленную на обеспечение принятия решений о проведении капитального ремонта общими собраниями собственников помещений во всех указанных МКД;

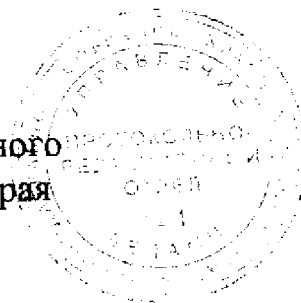
2) до 1 сентября 2019 года утвердить муниципальные краткосрочные планы на 2020 год реализации региональной программы;

3) активизировать информационно-разъяснительную работу с собственниками помещений в МКД о необходимости уплаты взносов на капитальный ремонт и порядке включения МКД в муниципальные краткосрочные планы;

4) обеспечить информационное сопровождение положительных примеров реализации муниципальных краткосрочных планов в муниципальных средствах массовой информации.

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

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края



Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар
27 марта 2019 года
№ 1017-П