



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О выполнении в 2020 году 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 министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.В. Ляшко о выполнении в 2020 году 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 — краткосрочный план на 2020—2022 годы), Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает следующее.

Краткосрочным планом на 2020—2022 годы предусмотрено проведение работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений (далее также — капитальный ремонт) в 3184 многоквартирных домах (далее также — МКД).

В 2020 году выполнялись мероприятия этапа 2020 года краткосрочного плана на 2020—2022 годы (далее также — этап 2020 года), в рамках которого предусматривалось выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту в 933 МКД, расположенных на территориях всех городских округов и муниципальных районов Краснодарского края, на сумму 3,6 млрд. рублей.

Из указанных многоквартирных домов 10 (в городах Краснодаре, Новороссийске, Сочи, Динском и Туапсинском районах) исключены из муниципальных

краткосрочных планов на 2020 год, 19 многоквартирных домов (в городах Анапе, Краснодаре, Сочи, Туапсинском районе) подлежат исключению из муниципальных краткосрочных планов на 2020 год по основаниям, перечисленным в Порядке формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014—2043 годы, утвержденном приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 27 апреля 2018 года № 150.

Основной причиной исключения многоквартирных домов из муниципальных краткосрочных планов на 2020 год стал недопуск подрядной организации собственниками помещений в многоквартирном доме (далее — собственники помещений) к выполнению работ по капитальному ремонту, а также отказ собственников помещений от проведения в 2020 году запланированных видов работ. По указанным основаниям исключены или подлежат исключению из муниципальных краткосрочных планов на 2020 год 23 многоквартирных дома.

Данный факт свидетельствует о ненадлежащем проведении органами местного самоуправления на этапе формирования проекта муниципального краткосрочного плана обследований многоквартирных домов с участием собственников помещений на предмет определения видов работ по капитальному ремонту, которые требуется выполнить в первую очередь и включить в муниципальный краткосрочный план.

Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту (далее — технический заказчик), предусмотренных в рамках этапа 2020 года, выполняют некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор), муниципальное казенное учреждение Динского района "Служба заказчика по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу", муниципальное казенное учреждение города Сочи "Управление капитального ремонта".

Положительную практику выполнения функций технического заказчика продемонстрировало муниципальное казенное учреждение Динского района "Служба заказчика по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу" — мероприятия муниципального краткосрочного плана Динского района на 2020 год выполнены в полном объеме.

Планируемый срок завершения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в этап 2020 года, в соответствии с приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 18 декабря 2019 года № 677 — май 2021 года.

По состоянию на 1 марта 2021 года фактически выполнены работы по капитальному ремонту в 871 МКД из 904, подлежащих капитальному ремонту в рамках этапа 2020 года (96,0 процента). В том числе заменены 773 лифта в 254 МКД, выполнен ремонт 491 крыши, 85 фасадов, капитально отремонтированы внутридомовые инженерные системы электроснабжения в 174 МКД, теплоснабжения — в 79, холодного водоснабжения — в 73, горячего водоснабжения — в 29, водоотведения — в 83. При этом акты приемки запланированных в рамках этапа 2020 года видов работ по капитальному ремонту имеются в отношении порядка 700 многоквартирных домов (80,4 процента). По остальным многоквартирным домам подрядными организациями осуществляется устранение замечаний технического заказчика и (или) подготовка и согласование исполнительной документации для сдачи-приемки выполненных работ.

В 2020 году строительный контроль осуществлялся техническими заказчиками самостоятельно, что позволило сэкономить средства фондов капитального ремонта многоквартирных домов и направить их непосредственно на проведение капитального ремонта. Однако проблемы, связанные с качеством выполненных работ по капитальному ремонту, остаются актуальными. Значительное количество многоквартирных домов, выполненные работы по капитальному ремонту которых не приняты до настоящего времени, свидетельствуют об отсутствии должного контроля за процессом выполнения работ со стороны технических заказчиков.

Реализация мероприятий этапа 2020 года была существенно осложнена, а в определенные периоды приостановлена в связи с введением ограничительных мер в целях предотвращения угрозы распространения на территории Краснодарского края новой коронавирусной инфекции. Кроме того, на темпы реализации мероприятий этапа 2020 года повлияло изменение законодательства Российской Федерации в части организации проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

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

Несмотря на проведение региональным оператором претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на постоянной основе, объем задолженности существенно не меняется. Региональным оператором с ноября 2014 года по декабрь 2020 года начислено 15 млрд. рублей, из них оплачено 12 млрд. рублей (80,0 процента), задолженность составляет 3 млрд. рублей.

В 2020 году собственникам помещений в МКД направлено 108,9 тыс. досудебных уведомлений на сумму 1,4 млрд. рублей, что в 2,2 раза больше количества досудебных уведомлений, поданных в 2019 году. Подано 2,8 тыс. заявлений о выдаче судебного приказа (исковых заявлений) на сумму 96 млн. рублей, что в 1,9 раза меньше количества заявлений, поданных в 2019 году. Размер долга, оплаченный после получения досудебных уведомлений, составил порядка 40 млн. рублей, размер оплаченной задолженности на основании судебных приказов (решений) — 12 млн. рублей.

В связи с введением ограничительных мер в целях предотвращения угрозы распространения новой коронавирусной инфекции суды не осуществляли свою деятельность в полном объеме, что повлияло на количество судебных дел по взысканию задолженности.

Значительно увеличить объем подаваемых заявлений о выдаче судебного приказа (исковых заявлений) не представляется возможным по следующей при-

чине. Региональные операторы капитального ремонта не входят в предусмотренный частью 1 статьи 63 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" перечень органов и организаций, которым сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются бесплатно по запросам о предоставлении сведений, что лишает их возможности получить данные о гражданине-должнике, необходимые для подачи судебного приказа о взыскании задолженности по уплате взносов.

На основании вышеизложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Информацию министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края А.В. Ляшко о выполнении в 2020 году краткосрочного плана на 2020—2022 годы принять к сведению.

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

1) принять меры по обеспечению качественной подготовки проектов этапов краткосрочного плана на 2020—2022 годы;

2) повысить эффективность оказания методической и организационной помощи некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов", органам местного самоуправления в Краснодарском крае, выполняющим функции технического заказчика, по вопросам реализации краткосрочных планов;

3) рассмотреть возможность увеличения лимитов расходов на ведение претензионно-исковой работы некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

4) принять меры по обеспечению выполнения до 1 июня 2021 года мероприятий этапа 2020 года;

5) принять меры по обеспечению своевременного и качественного выполнения мероприятий краткосрочного плана на 2020—2022 годы;

б) регулярно осуществлять мониторинг хода выполнения краткосрочных планов, оперативно принимать меры по решению проблемных вопросов организации проведения капитального ремонта.

3. Рекомендовать государственной жилищной инспекции Краснодарского края усилить контроль за деятельностью некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов".

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

1) принять меры по обеспечению выполнения до 1 июня 2021 года мероприятий этапа 2020 года;

2) обеспечить своевременное и качественное выполнение мероприятий краткосрочного плана на 2020—2022 годы;

3) до 1 декабря 2021 года обеспечить качественную подготовку проекта этапа 2022 года краткосрочного плана на 2020—2022 годы;

4) усилить контроль за выполнением договоров на проведение капитального ремонта с подрядными организациями и качеством выполненных работ;

5) принять меры, направленные на сокращение размера задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт;

6) совместно с органами местного самоуправления в Краснодарском крае оказывать 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.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) до 1 июля 2021 года с целью оперативного формирования муниципальных краткосрочных планов на 2022 год провести информационно-разъяснительную работу с собственниками помещений в каждом МКД, которым региональ-

ным оператором представлены предложения о проведении капитального ремонта, и с лицами, осуществляющими управление МКД, направленную на обеспечение своевременного принятия решений о проведении капитального ремонта общими собраниями собственников помещений в таких МКД;

2) обеспечить качественную подготовку проектов муниципальных краткосрочных планов на 2022 год;

3) до 1 ноября 2021 года утвердить муниципальные краткосрочные планы на 2022 год.

6. 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
31 марта 2021 года
№ 2188-П