



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2019 № 2179-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:

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 – 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 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;

Порядок выплаты владельцем специального счета или региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме на территории Свердловской области;

Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома на территории Свердловской области.

Департаментом во все муниципальные образования, расположенные на территории Свердловской области, 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. В дальнейшем данная информация уточнялась и согласовывалась с органами местного самоуправления.

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 29074 многоквартирных домов. В результате актуализации из Региональной программы были исключены дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В настоящее время в Региональную программу включено 27919 домов.

В 2015 – 2017 годах выполнены ремонтные работы в 4088 многоквартирных домах из 4368 домов, ремонт которых предусмотрен планом, в 2018 году были отремонтированы оставшиеся 280 многоквартирных домов. В 2018 – 2020 годах предусмотрен ремонт общего имущества в 3866 многоквартирных домах, в том числе в 2018 году – в 1878 домах, в 2019 году – в 1384 домах, в 2020 году – в 1292 домах. В 2018 году план выполнен в полном объеме. По состоянию на 1 сентября 2019 года региональным оператором организовано выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в 1043 многоквартирных домах, при этом в 363 домах необходимые ремонтные работы уже завершены, в остальных домах ремонтные работы выполнены в среднем на 90 процентов.

За нарушение сроков оказания услуг или выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов к подрядным организациям применяются установленные законодательством штрафные санкции. Так, в 2018 году в адрес подрядных организаций в связи с нарушением сроков было направлено около 170 претензий, наложены штрафы на общую сумму 14,8 млн. рублей, а также в связи с некачественно выполненными работами было направлено 123 претензии.

С ноября 2014 года по 31 декабря 2018 года были начислены взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на общую сумму 24779030 тыс. рублей, фактически собрано взносов на сумму 21974770 тыс. рублей (88,7 процента). Собираемость взносов на капитальный ремонт ежегодно возрастает: в 2014 году – 68,5 процента, в 2015 году – 84 процента, в 2016 году – 84,6 процента, в 2017 году – 90 процентов, в 2018 году – 95,6 процента.

В 2018 году региональным оператором осуществлены мероприятия по взысканию задолженности и пени в отношении 77 тыс. лицевого счетов на общую сумму 874 млн. рублей. После обращения в суды должниками добровольно оплачены долги на сумму 152,8 млн. рублей. По состоянию на 1 сентября 2019 года взыскано 242,2 млн. рублей. В процессе организации работ по взысканию в судах задолженности по взносам на капитальный ремонт 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.

По информации Правительства Свердловской области, на счете регионального оператора было достаточно средств для оплаты выполненных работ, в связи с чем не было необходимости в осуществлении мер государственной поддержки мероприятий, предусмотренных краткосрочными планами реализации Региональной программы.

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 жилищных 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 ходом капитального ремонта. Кроме того, проводится необходимая разъяснительная работа с населением, для информирования которого организована телефонная «горячая линия». Актуальная информация, свя-

занная с реализацией Региональной программы, размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Министерства, Департамента и Фонда.

Органами местного самоуправления в основном приняты меры для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: приняты муниципальные правовые акты об утверждении краткосрочных планов 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 результате исполнения закона в муниципальных образованиях выявлены следующие проблемы:

недостаточность средств для проведения ремонтных работ, в результате чего происходит перенос установленных сроков ремонта на более позднее время;

в городах Екатеринбург и Нижний Тагил, в Камышловском городском округе и других муниципальных образованиях существует проблема капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (в Региональной программе их ремонт запланирован на конец ее действия, в то время как в этих домах капитальный ремонт общего имущества требуется провести значительно раньше).

По информации Прокуратуры Свердловской области, надзор за соблюдением законодательства при осуществлении ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется постоянно. Выявлены факты завышения условий финансового обеспечения контрактов, несоответствия сведений, содержащихся в документации об электронном аукционе, сведениям, указанным в извещении о начале проведения закупки, а также отдельные нарушения финансовой дисциплины. Выносились акты прокурорского реагирования в отношении лиц, допускающих случаи выполнения ремонтных работ ненадлежащего качества и нарушения сроков их выполнения. Кроме того, выявлены факты несвоевременного размещения отдельными органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации Региональной программы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также факты ненадлежащего осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов, неудовлетворительного качества проведения ремонтных работ и отсутствия необходимого контроля со стороны долж-

ностных лиц. По всем выявленным фактам нарушения законодательства вносились соответствующие представления, которые были удовлетворены.

На территории Свердловской области находится более 100 многоквартирных домов, включенных в Региональную программу и отнесенных к объектам культурного наследия, проведение ремонта которых затруднено из-за значительного превышения стоимости работ по сравнению с ремонтом в домах, не являющихся объектами культурного наследия (требуется более 2 млрд. рублей). В Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации создана рабочая группа для подготовки проекта федерального закона по регулированию отношений в сфере содержания многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия. В июле 2019 года в Правительство Российской Федерации в целях получения заключения депутатами Государственной Думы направлен законопроект, предусматривающий внесение изменений в Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части финансирования за счет бюджетных средств разницы между стоимостью обычного капитального ремонта и стоимостью реставрации памятника. Необходимо отметить, что проблема проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, признанных объектами культурного наследия, является актуальной и для других субъектов Российской Федерации. Так, например, в октябре 2019 года Дума Астраханской области направила в Правительство Российской Федерации предложения по решению данного вопроса.

Таким образом, 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. Предложить Правительству Свердловской области:

1) принять необходимые меры по обеспечению выполнения в полном объеме мероприятий, предусмотренных Краткосрочным планом реализации

