



Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Брянской области

Пресс-конференция

Заместителя Губернатора Брянской области

А.М. ЖИГУНОВА

**«ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
НА ТЕРРИТОРИИ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

27.11.2018г.

Региональная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области» (2014-2043 годы)

включает **6 288 МКД**



общей площадью более **18** млн. кв.м.



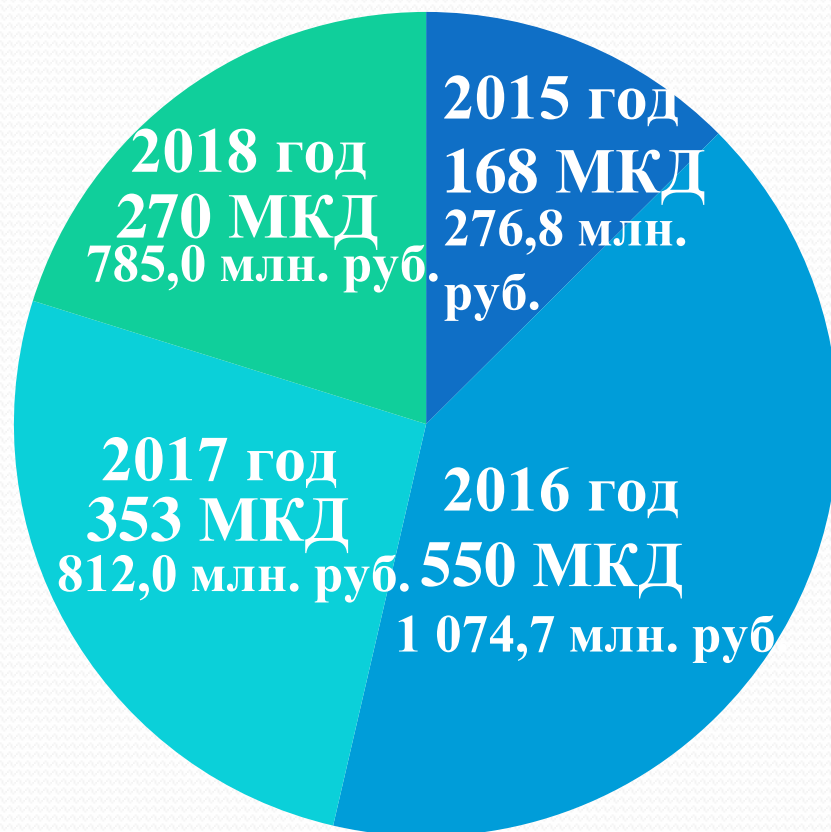
на территории **139** муниципальных образований
Брянской области



по состоянию на 27.11.2018г.

*Этапы реализации региональной программы
2015-2018 годов*

**Отремонтировано 1 332 МКД (1 426 видов работ)
на сумму 2 млрд. 948,43 млн. руб.**



Структура видов работ по объектам, выполненным в 2015-2018 годах

- в **1221** МКД - ремонт крыш
- в **95** МКД - ремонт инженерных сетей
- в **16** МКД - ремонт фасадов
- в **8** МКД - ремонт **18** лифтов
- в **78** МКД - установка коллективных приборов учета
- в **4** МКД - переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую
- в **1** МКД – ремонт подвалов
- в **1** МКД - утепление фасада

Адрес объекта: г. Брянск, мкр. Московский, д.47
Подрядная организация: ООО «ТримСтрой»



Адрес объекта: г. Брянск, ул. Ново-Советская, д.89
Подрядная организация: ООО «Фараон+»



Адрес объекта: г. Брянск, ул. 3 Июля, д.3
Подрядная организация: ООО «ГолдСтрой»



Адрес объекта: г. Брянск, бульвар 50 лет Октября, д.5
Подрядная организация: ООО «Центрснабкомплект»





**Адрес объекта:
г. Брянск,
ул. Спартаковская, д.120А
Подрядная организация:
ООО «Лифт Сервис»**



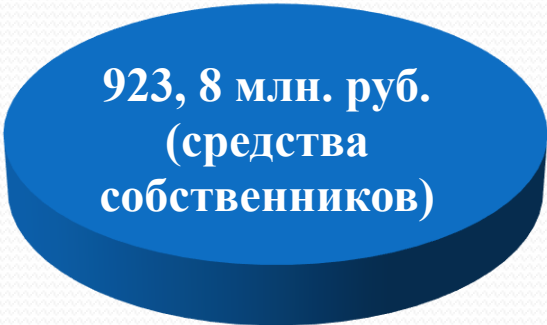
**Адрес объекта:
г. Брянск,
ул. Спартаковская, д.120А
Подрядная организация:
ООО «Лифт Сервис»**

Краткосрочный план 2019 года реализации региональной программы

Включает **261** МКД (**271** работ), в том числе:

- в **242** МКД - ремонт крыши
- в **14** МКД - ремонт инженерных сетей
- в **3** МКД - ремонт фасада
- в **3** МКД - ремонт **15** лифтов
- в **9** МКД - установка коллективных приборов учета

Источники финансирования:



**923, 8 млн. руб.
(средства
собственников)**

Исполнение краткосрочного плана 2019 года реализации региональной программы

- по **236** МКД определены проектные организации, заключены договоры на разработку ПСД, из них:
 - на более, чем **180** МКД - подготовлена проектно-сметная документация;
 - на **30** МКД - конкурсная документация для определения подрядной организации для выполнения СМР и оказания услуг строительного контроля выставлена на аукцион;
 - на **58** МКД - конкурсная документация для определения подрядной организации для выполнения СМР и оказания услуг строительного контроля находится в стадии формирования.

Об отборе подрядных организаций:

осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ №615 от 01.07.2016г. «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

- **17 недобросовестных подрядных организаций, в том числе в 2018 г. – 7 организаций – исключены из реестра квалифицированных подрядных организаций**
- **113 подрядных организации включены в реестр квалифицированных подрядных организаций (по состоянию на 27.11.2018г.)**

Количество подрядных организаций, участвующих в реализации программы капитального ремонта

Вид подрядной организации	2014-2017 гг.	2018 год
Подрядные организации, выполняющие СМР	54	30
Проектные организации, разрабатывающие ПСД	12	9
Организации, оказывающие строительный контроль на объектах	5	4

Результаты контрольных проверок качества и сроков выполнения работ

- **150** претензий – выставлено в 2018 году в адрес подрядных, проектных организаций и организаций, оказывающих услуги строительного контроля
- **134** предписания – выписаны организациями, оказывающими услуги строительного контроля, в адрес подрядных организаций в 2014-2017 г.г. о нарушении качества и несоответствии работ проектно-сметной документации, а в 2018 году – **169** предписаний
- **216** нарушений качества и сроков выполнения подрядными организациями услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД выявлено в результате проведения проверок в 2014-2017 г.г., в 2018 году – **92** нарушения

*Претензионная работа с подрядными организациями,
допустившими нарушения качества и сроков выполнения работ*

Вид претензий	Количество выставленных претензий	
	2017 год	2018 год
Претензии по срокам выполнения работ	38	37
Претензий по качеству работ	18	10
Претензий по причинению ущерба имуществу собственников помещений	92	76

Результаты претензионной работы с подрядными организациями за 2014-2018 годы

	2014-2018 год	2018 год
Погашено в добровольном порядке, руб.	2 622 695,83	624 115,43
Удержано из окончательной оплаты, руб.	10 819 263,00	1 024 202,72

С 10 подрядными организациями расторгнуты договоры по 25 МКД

Результаты исковой работы с подрядными организациями

- 28 исковых заявлений на сумму 11,7 млн. руб. – подано в суды за период 2014-2017гг.
- 5 исковых заявлений на сумму 11,0 млн. руб. – подано в суды в 2018 году
- 7 исковых заявлений на сумму 14,7 млн. руб. – на рассмотрении в судах (по состоянию на 27.11.2018г.)

Формирование фондов капитального ремонта

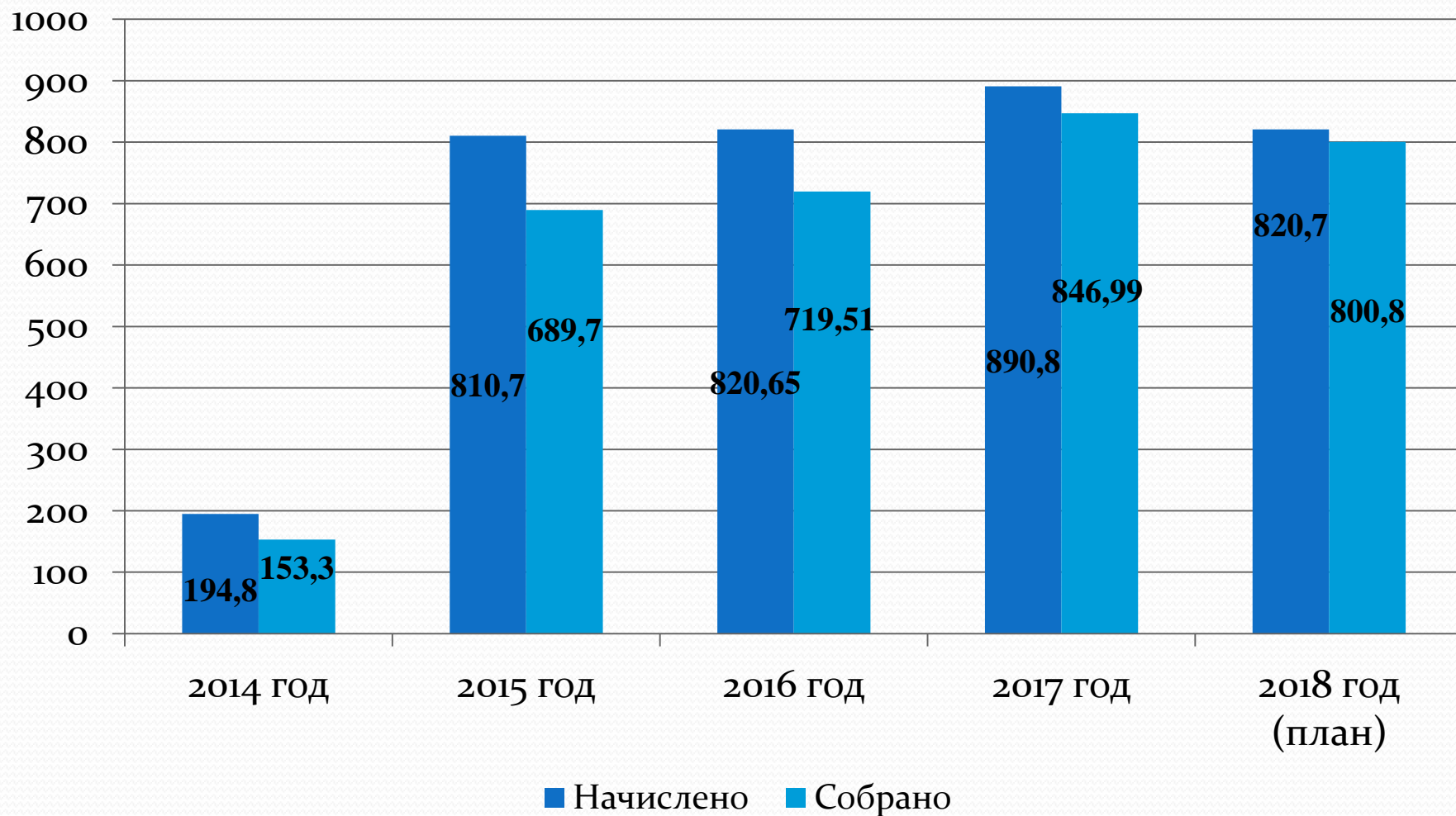
Формирование фондов капитального ремонта **6288** домов, включенных в региональную программу капитального ремонта на территории Брянской области, осуществляется:

- **5550** домов (**88,5%**) - на счете регионального оператора (в «общем котле»)
- **452** домов (**7%**) - на спецсчетах —, в том числе:
 - 256** домов - на специальных счетах регионального оператора,
 - 196** домов - на специальных счетах управляющих компаний и ТСЖ.

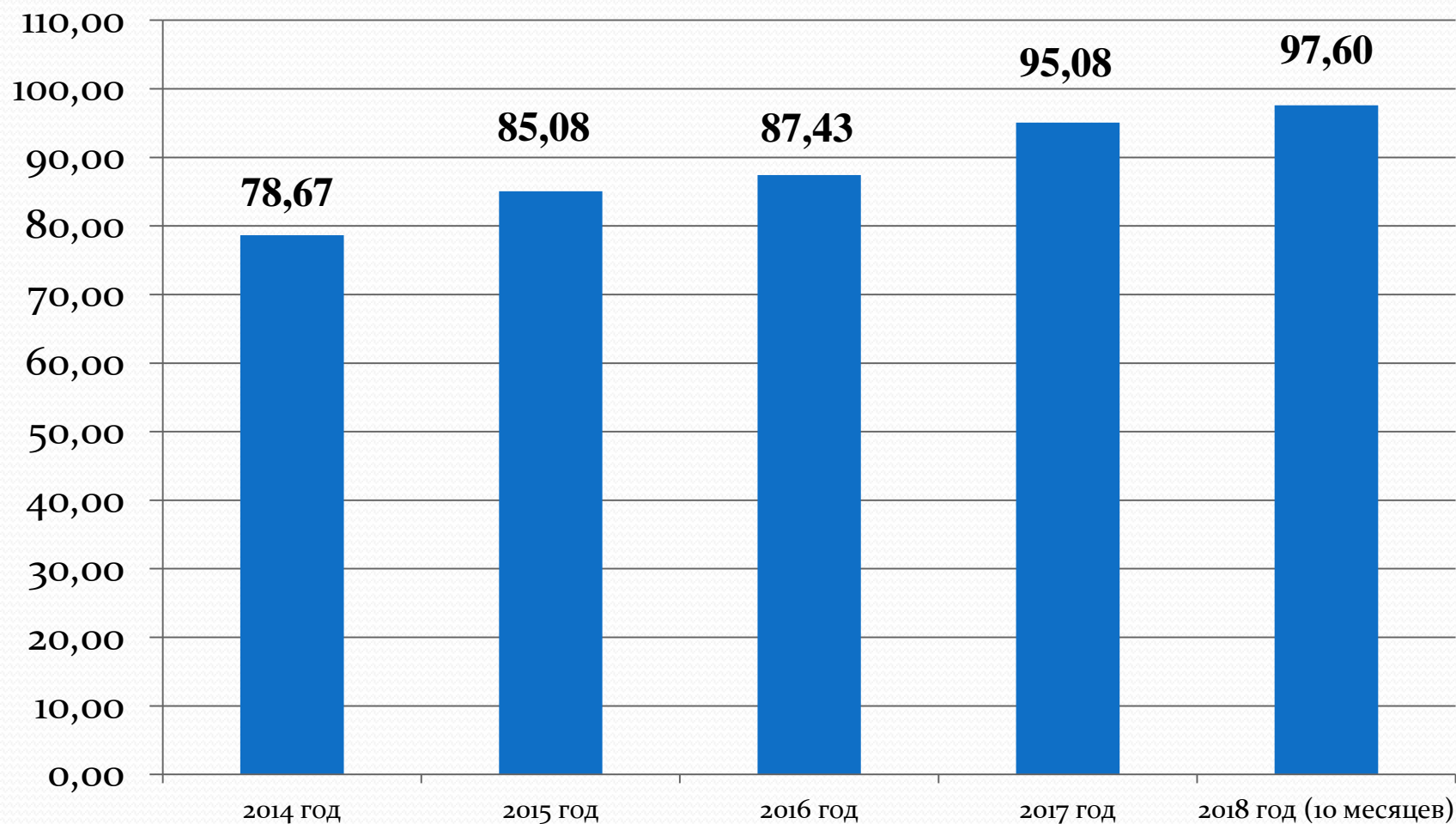
О работе со спецсчетами в 2018 году

- **20** специальных счетов - открыто, в т.ч. **8** – региональным оператором;
- **4** специальных счета – закрыто в связи с переходом в «общий котел»;
- **28** домов – собственниками принято решение о смене способа формирования на специальный счет.

Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт за 2014-2018 годы, млн. руб.



Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт за 2014-2018 годы, %



Структура претензионной работы по взысканию взносов на капитальный ремонт за 2018 год

- ***в отношении физических лиц:***
 - **17 500** заявлений о вынесении судебного приказа подготовлено и направлено в суды (погашена задолженность на сумму **86,2** млн. руб., в том числе поступило от службы судебных приставов **25,0** млн. руб.);
- ***в отношении юридических лиц, в том числе в отношении федеральной, областной, муниципальной собственности:***
 - направлены **200** претензий на сумму **29** млн. руб. (задолженность уменьшилась у **101** юр. лица на сумму **6** млн. руб., по исполнительным листам поступило **8,23** млн. руб. за **42** юр. лиц).

О льготах по оплате взносов на капитальный ремонт для отдельных категорий граждан:

С 2016 года пенсионерам старше 70 лет предоставляется возможность вернуть оплаченные взносы на капремонт:

- начиная с 70 лет - компенсация составляет 50 процентов взноса на капремонт;
- по достижении 80 лет - компенсация составляет 100 процентов взноса на капремонт.

Право на компенсацию имеют **одиноко проживающие неработающие пенсионеры; семьи, состоящие только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста.**

Принципы предоставления компенсации:

- 1. Льгота носит компенсационный характер. То есть собственник должен сначала оплатить квитанцию, а потом ему возвращают деньги.
- 2. Принцип предоставления компенсации - заявительный. То есть автоматически льгота не предоставляется, для её получения нужно обратиться в орган соцзащиты.
- 3. Размер компенсации рассчитывается исходя из утвержденного в регионе минимального размера взноса на один кв. метр общей площади жилья, а также принятого в регионе стандарта нормативной площади жилого помещения.

Право на получение компенсации также имеют **инвалиды и участники ВОВ и боевых действий, блокадники, бывшие несовершеннолетние узники концлагерей и т.д.** (полный перечень см. в Федеральном законе N 5-ФЗ "О ветеранах", в "чернобыльском" законе N1244-1 и др.).

О минимальном размере взноса на капитальный ремонт в Брянской области:

- 2014-2016гг. – **5,50** руб. с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме
- 2017-2018гг. – дифференцированный размер взноса:
 - **6 рублей 05 копеек** с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме, не оснащённом лифтовым оборудованием,
 - **6 рублей 50 копеек** с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме, оснащённом лифтовым оборудованием.
- план на 2019г. – дифференцированный размер:
 - **6,05** руб. за 1 кв.м. для домов без лифтов,
 - **6,50** руб. – для домов с лифтами.

Разработка НПА, регулирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта на территории Брянской области

Разработаны и утверждены порядки:

- 1. Определения бывшим наймодателем перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения;
- 2. Информирования собственников помещений в многоквартирном доме:
 - - об исполнении бывшим наймодателем обязанности по проведению капитального ремонта;
 - - о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;
 - - о содержании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и критериях оценки состояния многоквартирных домов, на основании которых определяется очередность проведения капитального ремонта.
- 3. Проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- 4. Принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта;
- 5. Принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшего в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;
- 6. Установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- утвержден размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Брянской области, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, на 2018 и 2019 гг.

Разработка НПА, регулирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта на территории Брянской области

Внесены изменения в уже имеющиеся нормативно-правовые акты:

- в региональную программу капитального ремонта по итогам ее актуализации;
- в краткосрочные планы и в порядок их утверждения.

На рассмотрении в Правительстве Брянской области находятся проекты постановлений:

- - об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт на 2019 год;
- - о внесении изменений в порядок проведения актуализации региональной программы.