Информационная справка

Отмена региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п

При формировании региональной программы в 2014 году не была учтена финансовая устойчивость деятельности регионального оператора, что привело к завышению обязательств регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирных домах, а также к недостижению плановых показателей исполнения региональной программы.

Обращаем внимание, что формирование региональной программы осуществлялось на основании устаревших данных, предоставленных органами местного самоуправления, без учета состояния многоквартирных домов и необходимости проведения капитального ремонта соответствующего вида работ (не учтены все виды работ).

Так, краткосрочным планом реализации региональной программы в 2020 году были запланированы работы в 2 тыс. многоквартирных домах, что привело к невозможности исполнения региональной программы за указанный период.

Формирования региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2024-2074 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 28 апреля 2023 года № 328-п (далее – Программа № 328-п), обоснования размещения срока проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на более поздние периоды

Программа № 328-п сформирована с учетом критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленных статьей 16 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее - Закон № 304-ПК).

При формировании очередности проведения капитального ремонта за основу были взяты комплексные обследования и данные мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Кроме того, при формировании Программы № 328-п Министерством жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее – Министерство) были учтены требования к финансовой устойчивости

Программы № 328-п и доступности минимального размера взноса на капитальный ремонт для граждан, на основании которых был определён период реализации Программы.

Работа с многоквартирными домами, общий износ которых достиг 70% и выше, в которых нецелесообразно проведение капитального ремонта, и с многоквартирными домами, признанными в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

Региональная программа формируется на основании сведений органов местного самоуправления и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир, многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края.

В случае, если на территории муниципального образования Пермского края имеются многоквартирные дома, подходящие под один или несколько из вышеуказанных критериев, орган местного самоуправления обязан направить в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края (далее – Министерство) соответствующую информацию с целью исключения этих домов из региональной программы.

В отношении многоквартирных домов физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края орган местного самоуправления имеет возможность обратиться в адрес Министерства для получения субсидии, в рамках Порядка предоставления субсидий из бюджета Пермского края

бюджетам муниципальных образований Пермского края на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 2 февраля 2022 г. № 47-п.

Методика установления необходимости или переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на более ранний период

В случае, если граждане не удовлетворены сроками проведения капитального ремонта или считают установленных Программой № 328-п видов работ недостаточно, следует применять Порядок установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального имущества в многоквартирных домах, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 года № 289-п (далее – Порядок № 289-п).

Руководствуясь нормами пункта 10 Порядка заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме направляется в адрес Министерства с приложением следующих документов:

результатов мониторинга технического состояния многоквартирного дома;

актов осмотра общего имущества многоквартирного дома организациями, осуществляющими управление многоквартирным домом, или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома;

сведений о собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не менее 92 процентов.

заключение специализированной организации по результатам обследования (в части выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения или капитальному ремонту, или замене лифтового оборудования многоквартирного дома);

документы о выполнении работ по капитальному ремонту (при наличии).

Принимая во внимание вышеизложенное, для рассмотрения и принятия решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта и внесении изменений в региональную программу капитального ремонта при

ее актуализации рекомендуем направить в адрес Министерства документы, указанные в Порядке.

При этом, стоит учитывать нормы статьи 23 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», которая устанавливает, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора. Использование указанных средств допускается при условии, если многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального образования.