



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О выполнении в 2023 году краткосрочного плана
(на 2023—2025 годы) реализации региональной программы
капитального ремонта общего имущества собственников
помещений в многоквартирных домах, расположенных
на территории Краснодарского края**

Заслушав и обсудив информацию временно исполняющего обязанности министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.Н. Шапошника о выполнении в 2023 году краткосрочного плана (на 2023—2025 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 следующее.

В региональную программу включено 19940 многоквартирных домов (далее также — МКД) с проведением 132399 видов работ. Краснодарский край среди субъектов Российской Федерации занимает 6-е место по количеству МКД, включенных в региональную программу (в 2022 году — 7-е место).

В рамках плана на 2023 год краткосрочного плана (на 2023—2025 годы) реализации региональной программы (далее — план 2023 года) было предусмотрено выполнение 1724 видов работ на сумму 6,1 млрд. рублей в 1056 МКД.

Следует отметить, что при формировании плана 2023 года в него были дополнительно включены 56 МКД (82 вида работ на сумму 424,1 млн. рублей) в связи с выявлением неотложной потребности в проведении капитального ре-

монта. Кроме этого, 27 МКД были исключены из плана 2023 года, что свидетельствует о недостаточном качестве его формирования (14 МКД — отказ собственников помещений в допуске подрядной организации к проведению работ, 4 МКД — перенос сроков выполнения капитального ремонта на более поздний период по решению собственников помещений, 6 МКД — признание аварийными и подлежащими сносу, 2 МКД — некачественное обследование МКД управляющими организациями и, как следствие, превышение лимита денежных средств, 1 МКД — невозможность проведения капитального ремонта (на основании технического заключения).

Благодаря увеличению в 2022 году минимального размера взноса на капитальный ремонт план 2023 года стал рекордным по количеству МКД и видов работ за все время действия региональной программы.

Функции технического заказчика услуг и работ по капитальному ремонту в 2023 году по всем муниципальным образованиям края выполняет некоммерческая унитарная организация "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее также — региональный оператор).

В целях организации капитального ремонта МКД в 2023 году региональным оператором заключено 103 договора на проведение строительно-монтажных работ с 29 подрядными организациями (из них 23 зарегистрированы в Краснодарском крае), включенными в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Следует отметить, что в связи с выявлением нарушений в 2023 году было расторгнуто в одностороннем порядке два договора с одной подрядной организацией, которая по заявлению регионального оператора была включена Управлением Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю в реестр недобросовестных подрядных организаций. В рамках предоставленных банковских гарантий с подрядчика взысканы штрафы в размере 7,8 млн. рублей.

План 2023 года выполнен в полном объеме: заменено 235 единиц лифтового оборудования в 88 МКД, выполнен ремонт 653 крыш, 367 фасадов, проведены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения

в 203 МКД, отопления — в 135 МКД, холодного водоснабжения — в 101 МКД, горячего водоснабжения — в 71 МКД, водоотведения — в 105 МКД, также проведен ремонт фундамента в 1 МКД.

В целях совершенствования и систематизации работы по организации капитального ремонта МКД органами местного самоуправления проводилась работа по приведению почтовых адресов МКД в соответствие с информацией, размещенной в государственном адресном реестре федеральной информационной адресной системы (далее также — ФИАС). Проведена корректировка адресной части 1209 МКД, включенных в региональную программу.

В отношении 87 МКД органами местного самоуправления работа по приведению адресной части в соответствие с ФИАС не проведена на территориях городов Анапа, Хадыженск, Туапсе, пгт Джубга Туапсинского района, Крыловского, Ленинградского, Новокубанского, Тбилисского районов.

Собственники помещений в большинстве МКД продолжают формировать фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора (91 процент). При этом сохраняется тенденция роста количества МКД, в которых собственники помещений формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах (с 1739 МКД в 2022 году до 1822 МКД в 2023 году).

В 2023 году отмечается активизация претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по уплате взносов, проводимой региональным оператором: направлено 75,8 тыс. досудебных претензий, что на 73 процента выше уровня 2022 года (43,8 тыс. претензий). Общая сумма претензий составила 1632,7 млн. рублей, что в 2,1 раза больше суммы 2022 года (769,2 млн. рублей). В суды направлено 6373 заявления о вынесении судебного приказа, что на 31 процент выше уровня 2022 года (4867 заявлений), на сумму 167,9 млн. рублей, что в 1,7 раза больше суммы 2022 года (97,2 млн. рублей).

Региональным оператором также принимаются меры по взысканию в судебном порядке задолженности по уплате взносов за помещения, находящиеся в муниципальной и федеральной собственности, которая по федеральной соб-

ственности составляет 49,74 млн. рублей (в 2022 году — 54 млн. рублей), по муниципальной собственности — 27,64 млн. рублей (в 2022 году — 48,6 млн. рублей). Так, задолженность по уплате взносов за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, в муниципальных образованиях городской округ город-курорт Сочи составляет 14,4 млн. рублей, город Краснодар — 6,0 млн. рублей, Туапсинский район — 1,8 млн. рублей, город-курорт Геленджик — 1,6 млн. рублей, город-курорт Анапа — 1,1 млн. рублей.

В результате проведенной работы в 2023 году объем задолженности снизился более чем на 136 млн. рублей. Однако размер долга остается стабильно высоким на протяжении длительного времени и составляет более 2,6 млрд. рублей по более чем 860 тыс. лицевым счетам, что сопоставимо с объемом полугодового финансирования мероприятий по капитальному ремонту.

В 2023 году благодаря целенаправленной информационно-разъяснительной работе регионального оператора с населением по вопросам своей деятельности и организации проведения капитального ремонта достигнут максимальный охват целевой аудитории. Работа ведется посредством встреч с собственниками, а также размещения информации на официальном сайте регионального оператора и в социальных сетях, на сайте администрации края, консультаций по "горячей линии" и активного привлечения региональных СМИ. Так, в 2023 году в печатных средствах массовой информации вышли более 50 статей о ходе реализации программы капремонта в крае, в эфир телеканалов (ГТРК "Кубань", "Кубань 24", МТРК "Краснодар" и других) вышли более 35 сюжетов о реализации программы капремонта. Новостные материалы регионального оператора размещались на официальных сайтах федеральных структур (ППК "Фонд развития территорий", Ассоциации региональных операторов капитального ремонта). Кроме этого, были изготовлены информационные аудио- и видеоролики (на 4 основные темы, определенные по результатам анализа опроса, проведенного Центром управления регионом), которые с начала 2023 года транслируются на телеканале "Кубань 24" (ежедневно, несколько раз в день), на экранах

в 61 офисе МФЦ края, мониторах в транспорте и медиаэкранах, выходят в эфир радиоканалов "Первое радио" и "Казак ФМ".

Продолжилась модернизация официального сайта регионального оператора "Капремонт23.рф", его сервисы позволяют решить большинство вопросов по капремонту в формате онлайн, дистанционно получить всю необходимую информацию. Также для оперативного взаимодействия с собственниками на "горячей линии" регионального оператора работает голосовой помощник, который может обрабатывать до 100 звонков одновременно и способен дать ответы на актуальные вопросы по капремонту.

На основании изложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять к сведению информацию временно исполняющего обязанности министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.Н. Шапошника о выполнении в 2023 году краткосрочного плана (на 2023—2025 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 (губернатором) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638.

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

1) обеспечить дальнейшее информационное сопровождение в средствах массовой информации хода выполнения краткосрочных планов реализации региональной программы;

2) принять меры для обеспечения в необходимом объеме финансирования регионального оператора на проведение мероприятий по взысканию просроченной задолженности по взносам на капитальный ремонт.

3. Рекомендовать государственной жилищной инспекции Краснодарского края усилить контроль за соблюдением региональным оператором требований

жилищного законодательства по организации и проведению капитального ремонта МКД, а также за выполнением работ по капитальному ремонту МКД. В случае выявления нарушений принимать меры по их устранению в пределах имеющихся полномочий.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) в соответствии с пунктом 7 части 1 и пунктом 8 части 3 статьи 8, частью 11 статьи 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом соответствующих положений Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 года № 3268-р, обеспечить:

проведение периодических сезонных осмотров, контрольных проверок и мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

достоверность сведений, предоставляемых для актуализации региональной программы и формирования краткосрочных планов ее реализации;

2) продолжить работу по приведению адресной части МКД в соответствие с информацией, содержащейся в государственном адресном реестре федеральной информационной адресной системы;

3) продолжить работу:

по информированию собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, о способах формирования фондов капитального ремонта и порядке выбора (изменения) способа формирования такого фонда, о содержании региональной программы капитального ремонта МКД;

по информированию собственников помещений в многоквартирных домах о необходимости своевременной и в полном объеме уплаты взносов на капитальный ремонт;

4) обеспечить своевременную и полную уплату взносов на капитальный ремонт за находящиеся в муниципальной собственности помещения в МКД.

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

1) повышение эффективности строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и контроля за сроками их выполнения;

2) ведение претензионно-исковой работы с должниками с задействованием всех имеющихся средств, в том числе эффективного взаимодействия со службой судебных приставов.

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

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края



Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар
26 февраля 2024 года
№ 879-П