

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О рекомендациях, выработанных на Правительственном часе «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области»

Заслушав информацию Правительства Иркутской области в рамках Правительственного часа «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области», руководствуясь статьей 41 Закона Иркутской области от 8 июня 2009 года № 30-оз «О Законодательном Собрании Иркутской области» и статьей 100 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Законодательное Собрание Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять информацию к сведению.
2. Рекомендовать Правительству Иркутской области и Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области:
 - 1) принять комплекс мер, направленных на своевременное исполнение мероприятий краткосрочных планов региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп;
 - 2) провести оценку эффективности управления средствами фонда капитального ремонта, в том числе процентами, начисленными за пользование денежными средствами, доходами, полученными от размещения средств фонда капитального ремонта;
 - 3) в целях обеспечения своевременного и качественного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах принять дополнительные меры по:
 - кадровому обеспечению Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области;

- усилению взаимодействия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области с органами местного самоуправления, управляющими организациями, в том числе предусмотреть возмездные условия осуществления функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями;

4) сформировать эффективные механизмы управления многоквартирными домами с высокой степенью износа, а также серии 1-335, в том числе:

- рассмотреть возможность внесения изменений в Закон Иркутской области от 27 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» в части установления положения о том, что в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, определить порядок, сроки проведения реконструкции или сноса этих домов;

- организовать проведение оценки технического состояния многоквартирных домов серии 1-335 в целях определения целесообразности проведения капитального ремонта и (или) рассмотрения в установленном законодательством порядке вопроса о признании таких домов аварийными;

5) добиваться повышения удовлетворенности граждан работой региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Данное постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (www.ogirk.ru).

Председатель
Законодательного Собрания
Иркутской области

А.В. Ведерников



Вх. 06-46/20
06.03.2020

**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, ЭНЕРГЕТИКИ
И ТРАНСПОРТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, д. 1а,
Телефон (3952) 21-48-00

Факс (3952) 21-48-21
E-mail: komjch@govirk.ru

06.03.20 № 02-58-2378/20
на № 323 от 18.02.2020
06-30/20 17.02.2020

Председателю комитета по
собственности и
экономической политике
Законодательного Собрания
Иркутской области

Об участии в
Правительственном часе

Труфанову Н.С.

Уважаемый Николай Степанович!

В Правительственном часе по вопросу «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области» в марте 2020 года примет участие и выступит с докладом по теме Правительственного часа заместитель министра – начальник управления энергетики и газификации министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области Малинкин Сергей Михайлович.

Информация по указанной теме, а также предложения для включения в постановление Законодательного Собрания Иркутской области прилагаются.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Первый заместитель министра

Р.В. Орноев

Информация о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы утверждена постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп (далее – региональная программа).

Региональная программа включает 14622 многоквартирных дома, расположенных на территории 125 муниципальных образований Иркутской области. По количеству домов это одна из самых больших программ в Сибирском федеральном округе.

Из общего количества домов в региональной программе:

14009 многоквартирных домов (95,8%) – формируют фонды капитального ремонта (то есть аккумулируют взносы на капитальный ремонт) на счете регионального оператора - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд);

613 многоквартирных домов (4,2%) – на специальном счете, то есть самостоятельно аккумулируют взносы и организуют капитальный ремонт.

Региональная программа включает 10 трехлетних периодов проведения капитального ремонта.

За период действия региональной программы (с 2014 по 2019 годы) в Иркутской области выполнены по работы по капитальному ремонту общего имущества:

в 2015 году – в 95 домах на сумму 335,2 млн. рублей, 624 вида работ;

в 2016 году – в 143 домах на сумму 823,9 млн. рублей, 1009 видов работ;

в 2017 году – в 274 домах на сумму 1,03 млрд рублей, 1453 вида работ;

в 2018 году – в 280 домах на сумму 1,4 млрд рублей, 1020 видов работ;-

в 2019 году - 451 домах на сумму 2,22 млрд. рублей, 2294 видов работ (в том числе по плану 2018 года – в 154 домах, по плану 2019 года – в 297 домах).

В плановый период 2017-2019 годов выполнялись мероприятия краткосрочного плана реализации в 2017-2019 годах региональной программы, утвержденного приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27 марта 2017 года № 47-мпр (далее – министерство, краткосрочный план).

В плане на 2017 год проведены работы по капитальному ремонту в 274 домах на общую сумму 1,03 млрд рублей (1453 работы). План выполнен в полном объеме.

На 2018 год краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт в 772 многоквартирных домах с количеством работ 2626 на общую сумму 4,6 млрд руб.

Столь существенный рост запланированного ремонта в 2018 году был связан, прежде всего, с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации о формировании краткосрочного плана с учетом необходимости освоения всех остатков средств на счетах регионального оператора и прогнозного поступления взносов в текущем году.

В результате проведенных торгов, заключения дополнительных соглашений фактически сумма краткосрочного плана составила 2,75 млрд руб.

Фактически в 2018 году выполнен ремонт в 280 многоквартирных домах (1020 работ) на общую сумму 1,4 млрд руб. В 2019 году из краткосрочного плана 2018 года выполнены и оплачены работы по 154 многоквартирным домам (1099 работ) на общую сумму 1,079 млрд рублей.

В результате проведенных торгов, заключения дополнительных соглашений фактически сумма краткосрочного плана составила 2,75 млрд руб.

Краткосрочным планом на 2019 год запланирован капитальный ремонт в 744 домах с количеством работ 2321 на общую сумму 2,598 млрд руб. в том числе 90 многоквартирных домов, общее имущество которых пострадало в связи с чрезвычайной ситуацией, сложившейся в результате паводка, вызванного сильными дождями, прошедшими на территории Иркутской области в июне 2019 года (далее – паводок).

По состоянию на 1 марта 2020 года по плану 2019 года выполнены и оплачены работы по 311 многоквартирным домам (1195 работ) на общую сумму 1,179 млрд руб. По 363 многоквартирным домам работы выполняются.

Необходимо отметить, что объемы каждого из последних краткосрочных планов - в 2,7 раза больше, чем план 2017 года (274 дома), и в 1,4 раза больше, чем весь объем, выполненный за первые 3 года реализации региональной программы (512 домов, в том числе в 2015 году – 95 домов, в 2016 году – 143 дома, в 2017 году – 274 дома).

Увеличение планируемого ремонта продиктовано необходимостью максимального освоения средств, поступивших на счета Фонда.

Таким образом, при фактическом увеличении числа домов, в которых проводится ремонт, в последние годы наблюдается тенденция неисполнения краткосрочных планов.

В числе причин неполного исполнения планов капитального ремонта следующие:

- 1) нарушение подрядными организациями сроков и качества выполнения работ;

2) значительная удаленность ряда территорий Иркутской области от областного центра, что не всегда позволяет Фонду оперативно реагировать на возникающие проблемы при выполнении капитального ремонта подрядными организациями;

2) несостоявшиеся аукционы в отдаленных территориях Иркутской области, а также аукционы для выполнения работ по ремонту систем газоснабжения;

3) отказ собственников от выполнения предложенных видов работ.

Кроме того, значимым фактором, существенно повлиявшим на невозможность со стороны Фонда в полной мере в установленный срок реализовать мероприятия краткосрочного плана 2019 года, является необходимость привлечения сотрудников Фонда к работе в зоне паводка.

Так, работники Фонда в течение трех месяцев принимали участие в обследовании и составлении актов осмотра 115 многоквартирных домов, оказавшихся в зоне паводка в Тулунском и Нижнеудинском районах, городе Тулуне.

В краткосрочный план на 2019 год были внесены изменения, предусматривающие дополнительно включение работ по капитальному ремонту в 81 многоквартирном доме, пострадавшем в результате паводка.

В соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 30 мая 2017 года № 349-пп «Об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварий» по 90 многоквартирным домам, пострадавшим от паводка, составлено 654 дефектных ведомости и 654 локально-сметных расчета.

По 180 сметным расчетам заключены 104 договора на выполнение работ по капитальному ремонту.

Выполнение, приемка и оплата работ, запланированных краткосрочным планом на 2019 год, продолжается в текущем году.

По краткосрочному плану 2019 года планируется завершить работы в 425 многоквартирных домах, в том числе:

в 363 многоквартирных домах работы проводятся, планируемый срок завершения – 1 июля 2020 года;

в отношении 33 многоквартирных домов объявлены электронные аукционы, планируемый срок завершения работ 1 сентября 2020 года;

29 многоквартирных домов будут исключены из плана 2019 года по разным причинам (аварийные дома, отказ собственников от выполнения предложенных видов работ, по таким домам проводится комиссионный перенос сроков капитального ремонта в рамках актуализации региональной программы и краткосрочного плана).

Кроме того, завершается выполнение краткосрочного плана на 2018 год.

В течение 2019 года по краткосрочному плану на 2018 год выполнены, приняты и оплачены работы по капитальному ремонту в 154 многоквартирных домах.

Фондом утверждены графики завершения работ по капитальному ремонту по краткосрочным планам 2018 и 2019 годов, а также план-график выполнения краткосрочного плана 2020 года.

В целях обеспечения надлежащего выполнения Фондом закрепленных за ним функций в 2019 году решен вопрос по увеличению штатной численности Фонда (с 84 человек до 121 человека). Усилены подразделения кураторов капитального ремонта, в том числе, работающих на постоянной основе в отдаленных территориях Иркутской области. В настоящее время завершается подбор сотрудников и в первую очередь в проектный отдел и службу технического заказчика Фонда.

С целью обеспечения возможности заблаговременной разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт Фондом в 2019 году обеспечено вступление в саморегулируемую организацию Ассоциации проектировщиков «СтройПроект», что позволит в перспективе не только оптимизировать и ускорить разработку проектов, но и снизить стоимость проектных работ.

Одним из путей оптимизации работы Фонда в условиях нарастающих объемов запланированного ремонта может стать передача Фондом функций технического заказчика работ по капитальному ремонту многоквартирных домов органам местного самоуправления.

Практика передачи функций технического заказчика зарекомендовала себя положительно в гг. Свирск, Саянск, Усолье-Сибирское (В 2019 году техническими заказчиками проводился ремонт в 34 многоквартирных домах, в 2020 году в плане указанных муниципальных образований 78 многоквартирных домов).

Указанную практику планируется в дальнейшем распространить и на другие муниципальные образования Иркутской области, что позволит не только снизить нагрузку на Фонд, но и усилить контроль за капитальным ремонтом, а также повысить собираемость взносов на соответствующих территориях. Из практики передачи функций технического заказчика видно, что собираемость взносов на таких территориях существенно выше и приближается к 100%.

Учитывая, что активное участие местных властей, а также лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в процессах планирования и контроля проведения капитального ремонта способствуют более успешной реализации региональной программы, Фондом в рамках проводимой работы по организации взаимодействия с органами местного самоуправления и управляющими организациями:

заключено 4 Соглашения о взаимодействии с муниципальными образованиями.

заключено 12 Соглашений с управляющими организациями.

Вопросы деятельности Фонда стали предметом детального обсуждения в ходе совещаний под председательством временно исполняющего обязанности Губернатора Иркутской области И.И. Кобзева 4 февраля, 7 февраля, 27 февраля 2020 года, а также на заседании Правительства Иркутской области 4 марта 2020 года.

По результатам выработан ряд поручений и рекомендаций, направленных на повышение эффективности реализации региональной программы и оптимизации работы Фонда.

В настоящее время организовано исполнение принятых решений.

Реализация региональной программы требует серьезных темпов наращивания объемов ремонтов при обеспечении финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта.

В этой связи выполнено следующее:

решен вопрос по увеличению штатной численности Фонда в целях обеспечения надлежащего выполнения Фондом закрепленных за ним функций (с 84 человек до 121 человека). Усилены подразделения кураторов капитального ремонта, в том числе, работающих на постоянной основе в отдаленных территориях Иркутской области.;

обеспечено вступление Фонда в саморегулируемые организации - проектировщиков и строителей. Это позволит Фонду обеспечивать самостоятельную подготовку проектно-сметной документации и осуществление строительного контроля частично силами Фонда, что должно оптимизировать и ускорить данные процессы и снизить расходы собственников помещений в многоквартирных домах.

продолжена реализация механизма передачи функций технического заказчика органам местного самоуправления (в 2019 году 3 муниципальных образования Иркутской области выполняют эти функции). Указанную практику планируется в дальнейшем распространить и на другие муниципальные образования Иркутской области в целях снижения нагрузки на регионального оператора;

организована работа по корректировке предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту с учетом более широкой дифференциации размеров предельной стоимости исходя из типизации многоквартирных домов, что позволит обеспечить более качественное планирование финансовых обязательств Фонда при проведении капитального ремонта, отражение реальной стоимости работ по капитальному ремонту;

организовано взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области по вопросу передачи функций технического заказчика работ на примере опыта гг. Свирска, Саянска, Усолъе-Сибирское.

Фондом утверждены графики завершения работ по капитальному ремонту по планам 2018 и 2019 годов, утвержден план-график выполнения

работ по краткосрочному плану на 2020 год.

Сопоставительный анализ показателей 2014-2019 годов, характеризующих уровень собираемости взносов за капитальный ремонт, в целом отражает динамику роста собираемости взносов в Иркутской области, а именно:

2014 год - 49%;

2015 год - 58%;

2016 год – 71,78%;

2017 год – 73%;

2018 год – 79,63%;

2019 год – 85,09%.

Вместе с тем, несмотря на имеющуюся тенденцию к увеличению собираемости взносов и активизацию работы Фонда по взысканию, объем задолженности по оплате взносов, сложившийся за весь период реализации региональной программы, крайне значителен, а уровень собираемости продолжает вместе с этим оставаться в целом ниже, чем у других субъектов Российской Федерации.

Сложившаяся ситуация требует принятия действенных мер по усилению работы Фонда по взысканию сложившейся задолженности, повышению эффективности взаимодействия с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, имеющих задолженность за помещения муниципальной собственности.

В целях решения данной проблемы в 2019 году в рамках увеличения штатной численности Фонда усилено в том числе подразделение сотрудников Фонда по ведению претензионно-исковой работы.

Реализация региональной программы находится на контроле в министерстве и Фонде.

В проекте постановления Законодательного Собрания Иркутской области предлагается закрепить ряд решений организационного характера, а именно:

1. Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (Лысов В.Ю.):

2.1. Обеспечить выполнение планов-графиков завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках краткосрочных планов 2018, 2019 годов.

Срок - до 1 декабря 2020 года.

2.2. Обеспечить выполнение плана-графика проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках краткосрочного плана реализации в 2020 году региональной программы.

Срок - до 31 декабря 2020 года.

2.3. Усилить взаимодействие с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, на территории которых расположены многоквартирные дома, управляющими организациями в процессе планирования, выполнения и контроля капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Срок – постоянно.

Первый заместитель министра
жилищной политики, энергетики
и транспорта Иркутской
области



Р.В. Орноев

**Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области
(ФКР МКД Иркутской области)**

Адрес (место нахождения): Грязнова ул., дом 1, Иркутск, 664003
Почтовый адрес: Грязнова ул., дом 1, Иркутск, 664003, тел./факс: (3952) 280 – 121, E – mail: fond@fkr38.ru
ОКПО 22842231, ОГРН 1143850002394, ИНН/КПП 3808233587/380801001

от «06» 03 2020 г. № 409/2020
на _____ от «__» _____ г.

Доклад на Правительственный час

Председателю законодательного
собрания Иркутской области
Комитета по собственности и
экономической политики г. Иркутска

Н.С. Труфанову

Уважаемый Николай Степанович!

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области направляет информационную справку на тему Правительственного часа «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области».

Приложение: на 8 листах.

Исполняющий обязанности
генерального директора

В.Ю. Лысов

Справка о ходе реализации капитального ремонта многоквартирных домов

Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области утверждена Постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп и включает в себя 14 623 многоквартирных дома.

За период действия Региональной программы (с 2014 по 2017 годы) в Иркутской области **отремонтировано:**

- в 2015 году – в 95 домах на сумму 335,2 млн. рублей;
- в 2016 году – в 143 домах на сумму 823,9 млн. рублей;
- в 2017 году – в 274 домах на сумму 1,03 млрд. рублей.

Информация по выполнению Краткосрочного плана 2018 года

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации 2018 год региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденного приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27 марта 2017 года № 47-мпр, Фонд планировал реализовать краткосрочный план, предусматривающий работы по капитальному ремонту общего имущества в 772 многоквартирных домах (в том числе 1 дом на спецсчете) на общую сумму 4,595 млрд. рублей.

По состоянию на сегодняшний день, во исполнении краткосрочного плана за 2018 год, в полном объеме выполнены работы в отношении **450** многоквартирных домов на сумму 1,623 млрд. рублей.

В отношении **306** МКД ремонтные работы выполняются, из них:

- на 280 МКД строительно-монтажные работы завершены на сумму 2,222 млрд. руб.;
- на 9 МКД по проектной документации будет объявлен аукцион на строительно-монтажные работы, на сумму 24,393 млн. руб.;
- 10 МКД ведутся строительно-монтажные работы на сумму 45,611 млн. руб.;
- по 7 МКД размещены электронные аукционы на сумму 15,443 млн. руб.

В отношении **15** МКД, рассматривается вопрос об исключении из КП 2018 года в соответствии с отказом собственников.

Исходя из актуализации фактического плана по капитальному ремонту 2018 года с учетом анализа «прогнозного КП» - План выполнен на 95,46 % (по МКД).

Исходя из актуализации фактического плана по капитальному ремонту 2018 года с учетом анализа «прогнозного КП» - План выполнен на 91,70 % (по оплатам).

Информация по выполнению Краткосрочного плана 2019 года

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации 2019 года региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденного приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27 марта 2017 года № 47-мпр, Фондом запланировано реализовать краткосрочный план, предусматривающий работы по капитальному ремонту общего имущества в **744**

многоквартирных домах (в том числе 15 домов на спецсчете) на общую сумму **2,575** млрд. рублей.

По состоянию на сегодняшний день, во исполнении краткосрочного плана за 2019 год, в полном объеме выполнены работы в отношении **311** многоквартирных домов на сумму 768,54 млн. рублей.

По состоянию на текущий момент на 396 МКД проводится капитальный ремонт, а именно:

- на 233 МКД ведутся строительно-монтажные работы на сумму 1,095 млрд. руб.;
- на 130 МКД завершение финансовых обязательств на сумму 582,062 млн. руб.;
- на 33 МКД проводится электронный аукцион на сумму 32,54 млн. руб.

В отношении **22** МКД, рассматривается вопрос об исключении из КП 2019 года в соответствии с отказом собственников.

Исходя из актуализации фактического плана по капитальному ремонту 2019 года с учетом анализа «прогнозного КП» - План выполнен на 59,27 % (по МКД).

Исходя из актуализации фактического плана по капитальному ремонту 2019 года с учетом анализа «прогнозного КП» - План выполнен на 49,04 % (по

Информация по выполнению Краткосрочного плана 2020 года

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации 2020 года региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденного приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 22 июля 2019 года № 58-30-мпр, Фондом запланировано реализовать краткосрочный план, предусматривающий работы по капитальному ремонту общего имущества в **606** многоквартирных домах на общую сумму **2,531** млрд. руб., из них:

- 5 МКД находятся на специальном счете;
- по 79 МКД функции технического заказчика переданы муниципальным образованиям: г. Саянск, г. Свирск, г. Усолье-Сибирское.

В настоящее время в отношении 255 домов размещены электронные аукционы на сумму 527,660 млн. рублей.

Одновременно, в 2020 году Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области ведется подготовка краткосрочного плана на **2021** год: ведется обследование домов и подготовка сметной документации.

Реализации капитального ремонта многоквартирных домов в г. Тулуне и г. Нижнеудинске.

В 2019 году, в соответствии с краткосрочным планом реализации 2019 года региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденным приказом министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27 марта 2017 года № 47-мпр, по восстановлению жилья, объектов связи, социальной, коммунальной, энергетической и транспортной инфраструктур, гидротехнических сооружений, административных зданий, поврежденных или утраченных в результате наводнения на территории Иркутской области, выполняются следующие мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов:

число МКД, пострадавших в результате паводка и требующих капитального ремонта в городе Нижнеудинске – 70;

число МКД, пострадавших в результате паводка и требующих капитального ремонта в городе Тулуне – 25.

По итогам обследования Фондом заключены договоры по 70 МКД со следующими подрядчиками в г. Нижнеудинске:

- 13.09.2019, 30.09.2019, 02.12.2019 ООО «Система» - 27 договоров на проведение капитального ремонта подвальных помещений и системы электроснабжения (Ленина ул., д. 17 только ремонт подвальных помещений);

- 06.09.2019 ООО ЖКС – 10 договоров на проведение капитального ремонта подвальных помещений и системы электроснабжения;

- 06.09.2019, 13.09.2019 ООО «Новострой-Групп» - 33 договора на проведение капитального ремонта подвальных помещений и системы электроснабжения.

По 5 МКД муниципалитетом было принято решение о признании их аварийными.

По итогам 2019 года завершен:

- ремонт подвальных помещений по 19 МКД;

- ремонт системы электроснабжения по 12 МКД.

В 2020 году требуется завершить:

- ремонт подвальных помещений по 39 МКД;

- ремонт системы электроснабжения по 37 МКД.

В связи с тем, что подрядными организациями ООО «Система», ООО «Жилкомсервис» нарушены обязательства (сроки выполнения работ), предусмотренные договорами о проведении капитального ремонта, Фондом в одностороннем порядке расторгнуты 33 договора в период с 7 по 19 февраля 2020 года.

Фондом заключены новые договора:

договор на 3 МКД с ООО «Ангара» 17.02.2020 по ремонту системы электроснабжение. Сроки окончания работ по контракту 30.04.2020;

договор на 5 МКД с ООО «СПС» 28.02.2020 по ремонту системы электроснабжение. Сроки окончания работ по контракту 12.05.2020;

договор на 6 МКД с ООО «Новострой -Групп» 04.03.2020 по ремонту системы электроснабжение. Сроки окончания работ по контракту 30.04.2020.

По оставшимся МКД ведется работа по заключению договоров.

Администрацией Нижнеудинского муниципального образования заключен контракт с ФАУ «Роскапстрой» 12.02.2020 на выполнение работ по инструментальному обследованию и оценке технического состояния многоквартирных домов по 16 адресам, срок завершения данных работ апрель 2020 года.

По итогам обследования Фондом заключены договоры по 25 МКД со следующими подрядчиками в г. Тулуне:

- 13.09.2019 ООО «Стройсервис» - 19 договоров на проведение капитального ремонта подвальных помещений и системы электроснабжения;

- 13.09.2019 ООО «ИСК» – 4 договора на проведение капитального ремонта подвальных помещений и системы электроснабжения;

- 22.11.2019 ООО «Новострой-Групп» - 2 договора на проведение капитального ремонта системы электроснабжения;

- 13.09.2020 ООО «Курс» - 2 договора на проведение капитального ремонта подвальных помещений.

По итогам 2019 года завершен:

- ремонт подвальных помещений по 24 МКД;
- ремонт системы электроснабжения по 6 МКД.

В 2020 году требуется завершить:

- ремонт системы электроснабжения по 18 МКД.

В связи с тем, что подрядной организацией ООО «Стройсервис» нарушены обязательства (сроки выполнения работ), предусмотренные договорами о проведении капитального ремонта, Фондом в одностороннем порядке расторгнуты 18 договоров 17 февраля 2020 года.

Фондом заключены новые договора:

- 05.02.2020 ООО «Форест Строй ВС» - 1 договор на 4 МКД по ремонту системы электроснабжение. Сроки окончания работ по контракту 30.04.2020;
- 05.02.2020 ООО «ИСК» - 1 договор на 2 МКД по ремонту системы электроснабжение. Сроки окончания работ по контракту 30.04.2020.

По оставшимся МКД ведется работа по заключению договоров.

З, 06-52/20
12.03.2020



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107 Б

URL: www.amoio.ru

E-mail: amioirk@list.ru

тел. (3952) 20-43-27;

тел. (3952) 20-40-99;

Факс. (3952) 280-222

12.03.2020 № 293 /05-20

На № _____ от _____ г.

Председателю комитета по
собственности и экономической
политике Законодательного
Собрания Иркутской области
Труфанову Н.С.

Уважаемый Николай Степанович!

На Ваше обращение от 17.02.2020 № 06-30/20 направляем в Ваш адрес информацию и предложения на проведение Правительственного часа «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области», которые необходимо отразить в постановлении Законодательного Собрания Иркутской области.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

С уважением,
Исполнительный директор

З.А. Масловская

Тел. 20-43-27



Российская Федерация
Иркутская область
**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНГАРСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Квартал 63, дом 2, город Ангарск,
Иркутская область, 665830
Тел. (3955) 52-24-04
Тел./Факс (3955) 52-37-63
ИНН 3801131762

E-mail: ago@mail.angarsk-adm.ru
Web сайт: <http://angarsk-adm.ru>

06.03.2020 № 2104-1258

На № _____ от _____

Исполнительному директору НК
«Ассоциация муниципальных
образований Иркутской области»
З.А. Масловской
e-mail: amioirk@list.ru

Уважаемая Зоя Андреевна!

На Ваше обращение от 25.02.2020 № 201/05-20 направляю в Ваш адрес информацию на проведение Правительственного часа «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области» в разрезе муниципального образования «Ангарский городской округ» - приложение № 1 к настоящему обращению.

В постановлении Законодательного Собрания Иркутской области по результатам проведенного Правительственного часа предлагаю включить положения, что передача функций технического заказчика муниципальным образованиям по реализации региональной программы Иркутской области по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области возможно только при условии обеспечения финансирования деятельности служб технического заказчика из средств бюджета Иркутской области.

Первый заместитель мэра
Ангарского городского округа

М.Э. Головков

ИНФОРМАЦИЯ**О реализации на территории муниципального образования «Ангарский городской округ» региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов расположенных на территории Иркутской области»**

В Ангарском городском округе по состоянию на 1 января 2020 года в рамках региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 года, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014 № 138-пп (далее – региональная программа), числится 1700 многоквартирных домов, площадью начисления - 5031,91 тыс. м².

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет: 5,3 руб. за кв.м. для 2-х этажных домов, 5,85 руб. за кв. м. для домов 5-6 этажей, 7,87 для домов свыше 6 этажей.

За период с 1 сентября 2014 года и по февраль 2020 года Фондом капитального ремонта (далее - ФКР) начислено - 1980 млн. рублей. Фактически в адрес ФКР поступило - 1360 млн рублей. Общий процент сбора составил 68,87%.

Ориентировочный объем средств ежемесячно начисляемых собственникам - 49,5 млн рублей, объем перечисляемых средств от собственников - 33,165 млн рублей.

За период с начала действия региональной программы на проведение капитального ремонта были направлены следующие средства:

Год реализации программы	Сумма в соответствии с краткосрочным планом, млн рублей	Количество домов, включенных в краткосрочный план
2014 -2015 год	58,428	17
2016 год	127,849	21
2017 год	174	36
2018 год	542,837	131
2019 год	362,775	100
2020 год	79,529	73
Итого	1345,148	378

В 2018 году в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы, утвержденного приказом Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 27.03.2017 № 47-мпр, в Ангарском городском округе на 1 января 2019 года из запланированных 131 многоквартирных домов выполнен капитальный ремонт 83 домов в не полном объеме, общая сумма затрат составила 487 млн. руб. с учетом переноса выполнения работ на 2019 год:

1. Заменено 103 лифта в 34 многоквартирных домах;
2. Выполнен капитальный ремонт общего имущества в 48 многоквартирных домах, часть ремонтных работ перенесена на 2019 год.

В 2019 году в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы, утвержденного приказом Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 29.09.2018 № 122-мпр, в Ангарском городском округе был запланирован капитальный ремонт в 100 многоквартирных домах на сумму 362,775 млн. руб. при этом фактически исполнено 99, 172 млн. рублей или 24 дома.

На 2020 год запланированы работы по 73 многоквартирным домам на сумму 79,569 млн. рублей. По состоянию на 01.03.2020 года конкурсные процедуры объявлены по 8 домам.

Таким образом отставание по реализации региональной программы в соответствии с региональной программой составляет 635 млн. рублей, кроме того, отставание уже по принятым обязательствам 341 млн. рублей, в том числе по домам 76 многоквартирных домов.

Проблемные вопросы, связанные с реализацией региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области на территории муниципального образования «Ангарский городской округ»:

- 1) Формирование предложений для утверждения на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов производится по предельной стоимости проведения работ, установленных постановлением Правительства Иркутской области, в результате стоимость работ, предлагаемых для утверждения жителям достигает необъяснимых сумм. Например: в 2018 году жителям 4-х подъездной 5-этажки предлагали отремонтировать кровлю за 22 млн. рублей.
- 2) Виды предлагаемого ремонта общего имущества не всегда совпадают с действительно требуемыми. Например: гражданам предлагают провести ремонт инженерных коммуникаций, в то время как они требуют отремонтировать кровлю или фасад или наоборот – таких примеров за 2019 год по Ангарску масса.
- 3) При проведении непосредственного ремонта у жителей возникают нарекания уже непосредственно к работе подрядных организаций, в том числе засорение загромождение территории, качество выполняемых работ, отключение домов от холодной, горячей воды на срок более 2-х суток и т.д. При этом орган местного самоуправления, либо управляющая компания не может в принципе работать с подрядной организацией в связи с отсутствием полномочий определенных договором между Фондом капитального ремонта Иркутской области (далее по тексту – Фонд) и подрядной организацией.
- 4) Сметная документация, по которой заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту в 99 % случаях изменяется в процессе выполнения работ в связи с отсутствием у Фонда детальной проработки необходимых видов и объемов работ с учетом особенностей каждого конкретного дома. В результате возникает необходимость внесения изменений в нее и пересогласования с собственниками домов, что вызывает у людей возмущение и как следствие задержку исполнения ремонта.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАЛАРИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АДМИНИСТРАЦИЯ
ТЫРЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ»

мкр. Солерудник, д. 9, р.п. Тыреть 1-я Заларинского
района Иркутской области, 666331
тел/факс 8-395-52-96-7-52
ОКПО 2085597700, ОГРН 1053814024494
ИНН/ КПП 3814010109/ 381401001
04.03 2020 г. № 986
на № _____ от _____

Исполнительному директору
НО «Ассоциация
муниципальных образований
Иркутской области»
З.А. Масловской

Декабрьских событий ул., 107Б,
г. Иркутск, 664007

На ваше письмо № 201/05-20 от 25.02.2020г. МКУ «Администрация Тыретского МО» направляет следующую информацию:

В 2020 году на территории Тыретского МО, согласно краткосрочного плана проведения капитального ремонта МКД, запланирован капитальный ремонт многоквартирных домов № 43,45 ул. 8 Марта, р.п. Тыреть 1-я. Общая сумма взносов за капитальный ремонт в данных домах незначительная для проведения капитального ремонта. ФКР МКД Иркутской области предлагается только ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на сумму 939,8 тыс. руб., а требуется проведение ремонта всех инженерных систем и фасада. В данных домах проживает основная часть пенсионеров, которые не в сила оплачивать дополнительную сумму, для проведения комплексного капитального ремонта.

МКУ «Администрация Тыретского МО» предлагает рассмотреть вопрос о дополнительном финансировании денежных средств из федерального или областного бюджета для проведения комплексного капитального ремонта, который действительно необходим.



П.П. Преловский

Исполнитель:
Суринова Н.В.- ведущий специалист
МКУ «Администрация Тыретского МО»
тел. 96-7-52

Республика Бурятия
Муниципальное образование
«Городской округ Сибирское»
Администрация
ул. Советская, д. 1
670000, г. Усолье-Сибирское
Иркутская область
ул. Советская, д. 1
670000, г. Усолье-Сибирское
Иркутская область
Муниципальное образование
«Городской округ Сибирское»
Администрация
ул. Советская, д. 1
670000, г. Усолье-Сибирское
Иркутская область

№ 00/2220 от 00/2226

Иркутск, 08.03.2020 г.

Уважаемая Зоя Андреевна!

В ответ на Ваше обращение от 25.02.2020г. № 201-05-20 о предоставлении информации об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области и муниципальных образований, которые необходимо отразить в постановлении Законодательного Собрания Иркутской области, направляем запрашиваемую информацию.

Многоквартирность объектов капитального ремонта на территории Иркутской области требует масштабности решаемых техническим заказчиком задач, а также необходимость учета индивидуальных особенностей каждого многоквартирного объекта. Первой организации качественного и своевременного выполнения достаточно ресурсоемких работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, ужесточение контроля за выполнением подрядчиком работ. В связи с чем город Усолье-Сибирское с 2019 года выполняет функцию заказчика по проведению капитального ремонта многоквартирных домов при формировании бюджета города в расходной части бюджета предусмотрена мера финансовой поддержки на осуществление успешного выполнения строительно-монтажных работ в ходе капитального ремонта многоквартирных домов. В 2019г. отремонтировано 24 дома на сумму 1,4 млрд руб. ей, на результаты выполнения аукционов заключено 10 договоров подряда на выполнение работ. Работы выполнены на 100%.

По состоянию на 01.03.2020г. в соответствии с планом 2020 года планируется отремонтировать 64 дома на сумму 6,9 млрд руб. При этом будет проведено также капитальный ремонт 2 домов, серии 1-335. На 6-ти многоквартирных домах подрядчики с момента начала работ уже ведутся.

Примечания:

1. Заключение администрации города Усолье-Сибирское договор подряда с подрядчиком на основе заказчика должен носить возмездный характер, в целях финансирования расходов бюджета города на организацию и ведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Рассмотреть вопрос об внесении изменений в порядок определения необходимости капитального ремонта многоквартирных домов (Постановление Правительства Иркутской области от 19.08.2018 № 417-п) в части обязательного представления заключения специализированной организации (так как это приводит к отказу от заявок собственников, что на практике невозможно к реализации) за исключением заявок на такие цели у жильцов и как следствие препятствия для определения сроков ремонта. Предлагаем рассмотреть возможность специализированной организации осуществлять обследование силами Управляющей технической заказчике.

3. Первоочередной задачей в региональной программе определить наличие инструментального технического обследования на территории Иркутской области многоквартирных домов серии 1-335.



И.Р. Щеголева