

Государственная корпорация –
**ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Земляной Вал ул., дом 50А, стр. 3, г. Москва, 109028.
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30
<http://www.fondgkh.ru>; e-mail: fond@fondgkh.ru

Высшим должностным лицам
(руководителям высших
исполнительных органов
государственной власти)
субъектов Российской Федерации

(по списку)

«11» 09 2013 г. № 11-04/1613

№ _____

5–7 августа 2013 года в Самаре состоялось Всероссийское совещание «Создание и организация региональных систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Создание и обеспечение деятельности региональных операторов» (далее совещание), на котором присутствовали представители федеральных органов государственной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, организаций жилищно-коммунального хозяйства, региональных операторов, образовательных учреждений, общественных организаций и экспертного сообщества. Всего в мероприятии приняли участие представители 81 субъекта Российской Федерации, общее количество участников составило более 300 человек.

В ходе мероприятия особое внимание было уделено обсуждению необходимых мер по совершенствованию жилищного законодательства, расширению объемов и форм информирования граждан о механизмах и условиях работы системы капитального ремонта, активизации работы по кадровому обеспечению отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

Учитывая актуальность затронутых на совещании вопросов, государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства направляет для информации и учета в работе рекомендации (прилагаются), принятые по итогам работы участниками совещания.

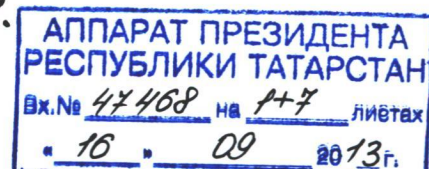
Приложение на 7 л.

Генеральный директор



К.Г. Цицин

Плугатырева Е.С.
(495) 651-65-37*169



РЕКОМЕНДАЦИИ

Всероссийского совещания

«Создание и организация региональных систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Создание и обеспечение деятельности региональных операторов»

г. Самара

5-7 августа 2013 года

Организаторами Всероссийского совещания выступили государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Правительство Самарской области. На совещании присутствовали представители федеральных органов государственной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, организаций жилищно-коммунального хозяйства, региональных операторов, образовательных учреждений, общественных организаций и экспертного сообщества.

В рамках совещания обсуждались следующие актуальные вопросы:

- 1) нормативное регулирование организации региональных систем финансового обеспечения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 2) информирование собственников помещений многоквартирных домов о создании региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и основных направлениях реформы жилищно-коммунального хозяйства;
- 3) формирование финансовой основы функционирования региональных систем капитального ремонта;
- 4) организация мониторинга использования жилищного фонда и технического состояния многоквартирных домов в субъектах Российской Федерации (практический опыт);

5) организация работы со специальным счетом, предназначенным для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

6) формирование региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочных планов их реализации;

7) опыт работы субъектов Российской Федерации по созданию региональных операторов: результаты, проблемы, предложения.

По результатам рассмотрения указанных вопросов участники совещания рекомендуют:

1. Министерству регионального развития Российской Федерации

1) ускорить процесс согласования и принятия актов, направленных на создание региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 года № 720-р «Об утверждении плана мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"»;

2) подготовить предложения по внесению изменений в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части формирования единого механизма финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (синхронизации норм Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»);

3) подготовить и внести в Правительство Российской Федерации предложения, направленные на совершенствование правового регулирования

вопросов, связанных с созданием и функционированием региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе предложения по внесению изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, имеющих целью:

- уточнить положения статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрев возможность определения субъектами Российской Федерации перечня работ, исходя из которого будет рассчитываться минимальный размер взноса на капитальный ремонт;

- наделить субъекты Российской Федерации правом не включать в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансируемые за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт, многоквартирные дома, в которых износ конструктивных элементов составляет более 70 процентов (ветхие дома), и дома, стоимость капитального ремонта которых превышает определенный порог (многоквартирные дома с высокой удельной стоимостью капитального ремонта);

- возложить на муниципальные образования обязанности участвовать в подготовке региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотрев соответствующие полномочия муниципальных образований (признание необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; представление в субъект Российской Федерации сведений, необходимых для формирования региональной программы капитального ремонта, в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации);

- определить источники и порядок финансирования работ и услуг по капитальному ремонту, не предусмотренных региональными программами капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, но обязательных для выполнения лицами, осуществляющими управление

многоквартирным домом, в силу того, что эти работы входят в состав минимального перечня услуг и работ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также более четко распределить ответственность за проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме между лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, и региональным оператором;

- установить возможность неприменения требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в части получения согласия лиц, обязанных вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (включая взносы на капитальный ремонт), на передачу их персональных данных расчетно-кассовым центрам;

- установить, что действие части 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации распространяется на отношения, связанные с расходованием региональным оператором средств на финансирование региональной программы капитального ремонта, возникающие с 1 января 2016 года;

- установить нормативное требование к максимально возможному размеру доли средств от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору, для использования на цели ежегодного финансирования региональной программы капитального ремонта (в соответствии с частью 2 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- установить требования об ограничении срока и суммы средств, на которые региональным оператором предоставляется рассрочка платежа за выполненный капитальный ремонт;

▪ дополнить часть 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации пунктом, согласно которому собственники должны определить лицо, во исполнение части 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации наделенное полномочиями согласовывать акты приемки выполненных работ;

4) совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации при участии региональных центров ценообразования в строительстве проработать возможность формирования унифицированных расценок для видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении типовых домов для обеспечения точности и ускорения процессов планирования в рамках региональных систем капитального ремонта;

5) в соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 19 июня 2013 года № ДК-П9-136пр осуществить мониторинг реализации субъектами Российской Федерации положений статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации и в срок до 1 декабря 2013 года представить в Правительство Российской Федерации доклад о ходе формирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Государственной корпорации – Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства:

1) продолжить работу по методическому обеспечению деятельности региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) продолжить работу по информированию собственников помещений в многоквартирных домах о региональных системах капитального ремонта общего имущества в таких домах;

3) совместно с НП «ЖКХ Развития» проработать вопросы создания единых требований к информационным системам региональных операторов в

целях установления возможности использования унифицированного подхода к формированию таких систем;

4) совместно с заинтересованными федеральными исполнительными органами государственной власти проработать вопросы создания механизмов прохождения средств собственников, поступивших на счета регионального оператора и направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, через казначейские системы в целях обеспечения контроля за расходованием указанных средств.

3. Исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации:

1) ускорить работу по формированию нормативной базы, необходимой для организации работы региональных систем капитального ремонта в целях создания прозрачных для собственников помещений в многоквартирных домах условий и механизмов аккумулирования и использования денежных средств;

2) активизировать работу по мониторингу технического состояния многоквартирных домов, обеспечивающую возможность эффективного планирования функционирования региональных систем капитального ремонта;

3) для повышения качества выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и для целей отбора квалифицированных подрядных организаций предусмотреть привлечение региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями таких организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме только на конкурсной основе;

4) в связи с очевидным кадровым дефицитом отрасли жилищно-коммунального хозяйства активизировать работу по выявлению фактической кадровой потребности в квалифицированных специалистах для данной отрасли и принять меры по формированию учебных программ, направленных на

подготовку таких специалистов, и обеспечению финансирования этих программ;

5) расширить объемы и формы работы по информированию собственников помещений в многоквартирных домах о механизмах и условиях работы системы капитального ремонта по разъяснению населению схемы финансирования и проведения капитального ремонта, по формированию у граждан положительного отношения к предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации механизмам и условиям проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.