



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2018 № 1045

г.Томск

О результатах мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

Рассмотрев проект постановления Законодательной Думы Томской области «О результатах мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области», в соответствии с пунктом 37 статьи 6 Закона Томской области от 12 ноября 2015 года № 182-ОЗ «О Законодательной Думе Томской области» и пунктами 21-24 Положения о проведении мониторинга правоприменения нормативных правовых актов Томской области, принятых Законодательной Думой Томской области (утверждено постановлением Законодательной Думы Томской области от 25 июня 2015 года № 2768),

Законодательная Дума Томской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить результаты мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» согласно приложению.

2. Предложить Администрации Томской области и Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области» рассмотреть отчет о результатах мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» и направить в Законодательную Думу Томской области информацию о мерах по реализации предложений, изложенных в заключении к данному отчету, а также сроках их исполнения.

3. Законодательной Думе Томской области осуществлять контроль за реализацией предложений по результатам мониторинга.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Законодательной Думы Томской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловская

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от 24.04.2018 № 1045

**О результатах мониторинга правоприменения
Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ
«Об организации проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории Томской
области»**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. Правовые основы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	8
1.1 Федеральное законодательство в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	8
1.2. Социально-экономическая обоснованность принятия Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»	11
1.3. Юридическая характеристика Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».....	12
1.4. Региональные нормативно-правовые акты в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	16
2. Практика правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».....	26
2.1. Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	26
2.2. Финансовая обеспеченность региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	48
2.3. Реализация мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	59
2.4. Результаты реализации Государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области»	65
2.5. Анализ проблемного поля в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе обращений граждан.....	68
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	72
Приложение 1.....	79
Приложение 2.....	83
Приложение 3.....	89
Приложение 4.....	96
Приложение 5.....	105
Приложение 6.....	107

ВВЕДЕНИЕ

Мониторинг правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» (далее также – Закон № 116-ОЗ) проведен в соответствии с:

постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2011 № 694 «Об утверждении методики осуществления мониторинга правоприменения в Российской Федерации»;

постановлением Законодательной Думы Томской области от 25.06.2015 № 2768 «Об утверждении Положения о проведении мониторинга правоприменения нормативных правовых актов Томской области, принятых Законодательной Думой Томской области» (далее – Положение);

постановлением Законодательной Думы Томской области от 21.02.2017 № 269 «О плане мониторинга правоприменения нормативных правовых актов Томской области, принятых Законодательной Думой Томской области, на 2017 год»;

решением комитета Законодательной Думы Томской области от 21.03.2017 № РКСИП6-7-41 по вопросу «О графике мероприятий по проведению мониторинга правоприменения Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

Мониторинг проведён комитетом Законодательной Думы Томской области по строительству, инфраструктуре и природопользованию. Проведение мониторинга обеспечено отделом по строительству, инфраструктуре и природопользованию аппарата Законодательной Думы Томской области, юридическим отделом аппарата Законодательной Думы Томской области.

Отчет состоит из введения, двух разделов, заключения и приложений.

Во введении обозначены структура настоящего отчёта, основание, определены предмет и объект, цель и основные задачи проведения мониторинга.

В разделе I представлены:

правовые основы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности:

федеральное законодательство в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

социально-экономическая обоснованность принятия Закона № 116-ОЗ;

юридическая характеристика Закона № 116-ОЗ, включая обзор нормативно-правовых актов на региональном уровне, регулирующих деятельность по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Итоги проведенной правовой и антикоррупционной экспертизы законодательства Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области. А также рекомендации по итогам анализа обозначенной информации.

В разделе II представлена информация о практике правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

На основе данных, полученных из различных источников информации, сведений о правоприменительной практике, включая судебную, проведен анализ основных наиболее социально-ориентированных и затрагивающих основы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах статей закона Томской области № 116-ОЗ.

Проведен сравнительный анализ аналогичных статей законов в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъектов Российской Федерации (14 субъектов Российской Федерации – субъекты Сибирского Федерального округа, а также Республика Татарстан и Белгородская область, как регионы, имеющие значительный опыт реализации программ в указанной сфере).

В рамках мониторинга изучена реализация мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также результаты выполнения Государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области».

Проведен анализ обращений граждан и организаций, что является важной частью работы по совершенствованию и реализации законодательства в целом.

В заключении сформулированы предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.

Предметом мониторинга являются правовые и организационные отношения в сфере своевременного проведения капитального ремонта (далее - капитальный ремонт) общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) на территории Томской области.

Объектом мониторинга выступает Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) на территории Томской области», в частности капитальный ремонт общего имущества МКД.

Целью мониторинга являются совершенствование Закона № 116-ОЗ, а также повышение эффективности правоприменительной деятельности в сфере его реализации.

Основные задачи мониторинга заключаются в следующем:

1) определение соответствия Закона № 116-ОЗ законодательству Российской Федерации (далее – РФ), выявление коллизий между нормативными правовыми актами;

2) выявление и восполнение пробелов в правовом регулировании вопросов организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области, выявление и устранение дублирующих норм;

3) выявление факторов (в том числе коррупциогенных), снижающих эффективность реализации Закона № 116-ОЗ;

4) анализ и оценка соответствия практики применения Закона № 116-ОЗ его целям;

5) обеспечение контроля за исполнением и соблюдением Закона № 116-ОЗ;

б) формирование перспективных направлений нормотворческой деятельности в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области;

Мониторинг включал в себя сбор, изучение, анализ, обобщение и оценку практики применения Закона № 116-ОЗ.

При осуществлении мониторинга использована следующая основная информация:

а) информация о внесенных и планируемых изменениях законодательства Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

б) отраслевая и межотраслевая информация о практике применения Закона № 116-ОЗ (в том числе об обращениях граждан и юридических лиц в связи с применением указанного Закона), поступившая от Администрации Томской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области;

в) информация Прокуратуры Томской области, Управления Министерства юстиции России по Томской области, Управления Федерального казначейства по Томской области, а также информация Юридического института Национального исследовательского Томского государственного университета и кафедры экспертизы и управления недвижимостью Томского Государственного архитектурно-строительного университета;

г) информация о нормативных правовых актах, принятых на основе Закона № 116-ОЗ;

д) статистическая информация о практике правоприменения Закона № 116-ОЗ;

е) информация, изложенная в заключении юридического отдела аппарата Законодательной Думы Томской области, подготовленном в рамках мониторинга правоприменения Закона № 116-ОЗ.

При проведении мониторинга в качестве источников информации использованы данные системы автоматизации делопроизводства и электронного документооборота «Дело» (Законодательной Думы Томской области), автоматизированной системы обеспечения законодательной деятельности Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (www.asozd2.duma.gov.ru), официальные сайты органов государственной власти Российской Федерации, законодательных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также материалы средств массовой информации.

1. Правовые основы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1.1 Федеральное законодательство в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Одной из важнейших социально-экономических задач государства и общества является обеспечение населения жильем, отвечающим современным требованиям комфортности. В последние годы объем строительства жилья в Российской Федерации продолжает расти, однако вместе с тем увеличивается объем ветхого и аварийного жилья. К 2014 году 51% многоквартирных домов нуждались в капитальном ремонте. Проживает в таком жилищном фонде 45 млн. человек - более трети населения страны.

Оптимальным решением проблемы «старения» жилого фонда, является своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В этой связи Федеральным законом 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» Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) был дополнен разделом IX, который посвящен регулированию отношений, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Указанный раздел в настоящее время является фундаментальной правовой основой организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Помимо обозначенного нормативного акта общественные отношения по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на федеральном уровне также урегулированы такими документами, как:

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ;
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
6. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
7. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
8. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

9. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

10. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

11. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

12. Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

13. «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года», утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.01.2016 № 80-р;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.01.2017 № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (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»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»;

20. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором»;

21. Приказ Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

22. Приказ Минстроя России от 28.01.2016 № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих

организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности»;

23. Приказ Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»;

24. Приказ Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения»

25. Приказ Минстроя России от 27.07.2015 № 526/пр «Об утверждении обязательных квалификационных требований к руководителю, кандидату на должность руководителя специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

26. Приказ Минстроя России от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

27. Приказ Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;

28. Приказ Минкомсвязи России и Минстроя России от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

29. Технический регламент Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержден решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

30. Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

31. «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (утв. Госстроем России).

1.2. Социально-экономическая обоснованность принятия Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

В целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области с 2008 года осуществляется реализация Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

За 2008 - 2013 годы совокупный объем финансирования региональных адресных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах составил 1889,1 млн рублей, в том числе за счет средств финансовой поддержки Фонда - 1408 млн рублей, бюджетов муниципальных образований - 346,9 млн рублей, собственников помещений в многоквартирных домах - 134,2 млн рублей.

Однако принятие этих мер не привело к существенному изменению ситуации.

Согласно официальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Томской области (статистический бюллетень «Сведения о жилищном фонде Томской области за 2013 год») по состоянию на конец 2013 года жилищный фонд Томской области насчитывал 36945 многоквартирных домов (с учетом домов блокированной застройки) общей площадью 22047,8 тыс. кв. м.

При этом в 8629 многоквартирных домах износ составлял от 0% до 30%, в 19808 многоквартирных домах степень износа колебалась от 31% до 65%, в 5658 многоквартирных домах износ составлял от 66% до 70% и 2207 многоквартирных домов имели износ свыше 70%.

Таким образом, исходя из степени износа на территории Томской области на конец 2013 года не менее 53,6% многоквартирных домов требовали ремонтного вмешательства.

С целью решения проблемы «старения» жилого фонда в 2014 году был запущен федеральный проект по созданию региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, основанный на финансировании капитального ремонта преимущественно за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Регионы разработали региональные программы капитального ремонта жилья, в основу которых заложена оценка размера средств, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, и определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Целью каждой региональной программы является своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

1.3. Юридическая характеристика Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

Статьей 167 ЖК РФ определено, что органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, разрабатывают и утверждают региональную программу проведения капитального ремонта, устанавливают минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов. С целью координации работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах создают регионального оператора и решают вопрос о формировании его имущества, порядке его деятельности.

В указанной статье Жилищного кодекса Российской Федерации также предусмотрены полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации:

утверждать порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

устанавливать порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

устанавливать порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 ЖК РФ, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

устанавливать порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме;

устанавливать порядок использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

устанавливать порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

Таким образом, из анализа приведенных положений следует, что на законодательный орган субъекта Российской Федерации возложена обязанность по принятию нормативных правовых актов, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Во исполнение предоставленных субъекту Российской Федерации полномочий Законодательной Думой Томской области принят Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

Соответственно Закон № 116-ОЗ принят в соответствии с федеральным законодательством в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, законодательную основу которого составляют: Конституция Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»; Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Закон Томской области № 116-ОЗ с момента его принятия и до настоящего времени в судебном порядке не обжаловался. Судебная практика по субъектам Российской Федерации представлена в приложение 1.

Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» принят постановлением Законодательной Думы Томской области от 30.05.2013 № 1256.

Первоначальный текст документа опубликован в официальном издании «Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области», 26.06.2013, № 20(196), «Собрание законодательства Томской области», 28.06.2013, № 6/2(95).

Целью принятия Закона № 116-ОЗ является организация на территории Томской области своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии со статьей 1 Закона № 116-ОЗ предметом его правового регулирования являются правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области. Закон № 116-ОЗ принят в рамках компетенции и предоставленных полномочий Томской области по регулированию указанных правоотношений.

В соответствии со статьей 24 Закона № 116-ОЗ указанный Закон вступил в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

За период действия Закона № 116-ОЗ в него вносились изменения:

от 19.03.2014 [№ 30-ОЗ](#), от 19.03.2014 [№ 31-ОЗ](#), от 26.12.2014 [№ 191-ОЗ](#), от 15.05.2015 [№ 61-ОЗ](#), от 08.07.2015 [№ 93-ОЗ](#), от 11.11.2015 [№ 163-ОЗ](#), от 06.09.2016 [№ 106-ОЗ](#), от 05.12.2016 [№ 151-ОЗ](#), от 29.12.2016 [№ 175-ОЗ](#), от 09.06.2017 № 55-ОЗ, от 10.11.2017 № 119-ОЗ.

Значительное количество дополнений и изменений, внесенных в текст закона после его принятия последующими правовыми актами (всего в разные статьи закона было внесено более 60 изменений) свидетельствует о том, что закон не является формальным правовым актом, а отражает изменения в нормативном поле и практике капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ определяет:

полномочия Законодательной Думы Томской области, Администрации Томской области, исполнительного органа государственной власти Томской области,

уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный надзор в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области;

основные положения организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области;

порядок создания и деятельности регионального оператора;

предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

контроль в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.

Круг лиц, на которых распространяется действие закона:

- собственники помещений в многоквартирном доме;

- органы государственной власти Томской области (Законодательная Дума Томской области, Администрация Томской области и Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области) и органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области;

- Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Региональный фонд);

Вместе с тем круг лиц вовлеченных в процесс организации капитального ремонта многоквартирных домов на территории Томской области включает также:

- организации по оказанию услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- кредитные организации;

- организации, осуществляющие услуги в целях выполнения функций Регионального оператора (печать, доставка квитанций, услуги по приему платежей и т.д.);

- организации, осуществляющие управление и обслуживание жилого фонда (УК, ТСЖ, ЖСК).

В рамках надзорной деятельности осуществляют также свои полномочия:

- прокуратура Томской области;

- Управление Федерального казначейства по Томской области

- контрольно-счетная палата Томской области;

- контрольно-счетные органы муниципальных образований;

- орган государственного жилищного надзора Томской области.

Проведена правовая и антикоррупционная экспертизы законодательства Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.

В ходе проведенной экспертизы установлено:

1) противоречия Закона Томской области от 07.06.2013 №116-ОЗ Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным

законам и нормативным правовым актам органов государственной власти Российской Федерации, Уставу (Основному Закону) Томской области и законам Томской области не выявлены;

2) антикоррупционная экспертиза Закона Томской области от 07.06.2013 №116-ОЗ проведена в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных актов и проектов нормативных актов».

Коррупциогенных факторов в указанном Законе Томской области не выявлено.

3) противоречий между нормативными правовыми актами общего характера и нормативными правовыми актами специального характера, регулируемыми однородные правоотношения не обнаружены.

4) в результате проведенного мониторинга установлено, что в нормативных правовых актах используется единая понятийно-терминологическая система в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.

Противоречия в нормативных правовых актах, в том числе регулирующих однородные отношения, принятых в разные периоды, не выявлены.

5) наличие ошибок юридико-технического характера в Законе Томской области от 07.06.2013 №116-ОЗ не обнаружено.

Из анализа законов субъектов Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах следует, что только в трех законах субъектов Российской Федерации (Архангельской, Псковской и Томской областей) имеется **статья, регламентирующая права собственников помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

Данная статья принята в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, при этом нормы, определяющие права собственников помещений в многоквартирном доме при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме учтены в разных статьях ЖК РФ.

Однако, в связи с тем, что **Законы, регламентирующие деятельность по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах затрагивают широкий круг лиц, и являются социально - ориентированными для населения каждого субъекта Российской Федерации считаем обоснованным выделение данной нормы в отдельную статью закона Российской Федерации.**

Статья является важной для нормативно - правовых актов по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, так как четко определяет права собственников помещений, благодаря чему повышается уровень прозрачности норм закона для граждан.

1.4. Региональные нормативно-правовые акты в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Законодательная Дума Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет полномочия по принятию законов Томской области, контроль за соблюдением и исполнением законов Томской области, толкование законов Томской области, а также осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

На территории Томской области приняты следующие нормативно-правовые акты:

В соответствии со статьей 3 Закона Законодательной Думой Томской области приняты следующие Законы:

1. Закон от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»;
2. Закон Томской области от 13 апреля 2016 года № 23-ОЗ «О предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт для отдельных категорий граждан»;
3. Закон № 116-ОЗ реализуется также через Закон Томской области «Об областном бюджете Томской области» в рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области».

Администрация Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет полномочия:

по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

принимает решения о создании специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

утверждает:

региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта);

размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

устанавливает:

порядок контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

порядок принятия решения о проведении аудита деятельности регионального оператора, определяет порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

порядок утверждения исполнительным органом государственной власти Томской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

порядок и условия предоставления из областного бюджета государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера в многоквартирном доме;

порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренного [пунктом 4 части 4 статьи 168](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

порядок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, предусмотренного [частью 3 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

определяет необходимость оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме;

утверждает правила принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливающие порядок, сроки и основания принятия таких решений, а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Томской области, ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта, сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта;

осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с обозначенными полномочиями Администрацией Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области приняты следующие нормативные правовые акты:

4. постановление Администрации Томской области от 30.11.2016 № 377/1а «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области на 2017 год», постановление Администрации Томской области от 30.11.2017 № 416а

«Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Томской области на 2018 год»;

5. постановление Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

6. постановление Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области»;

7. постановление Администрации Томской области от 17.04.2017 № 146а «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, на территории Томской области на 2017 год»;

8. постановление Администрации Томской области от 25.12.2013 № 569а «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям»;

9. постановление Администрации Томской области от 23.12.2014 № 508а «Об установлении Порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора и утверждения договора с аудиторской организацией (аудитором)»;

10. постановление Администрации Томской области от 05.10.2015 № 356а «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

11. постановление Администрации Томской области от 30.03.2015 № 99а «Об установлении Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

12. постановление Администрации Томской области от 08.04.2015 № 131а «Об утверждении Порядка предоставления из областного бюджета государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

13. постановление Администрации Томской области от 06.10.2017 № 359а «Об установлении Порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

14. постановление Администрации Томской области от 26.12.2017 № 463а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 05.10.2015 № 356а» - определение необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (полномочие установлено Законом Томской области от 10.11.2017 № 119-ОЗ);

15. постановление Администрации Томской области от 28.12.2017 № 475а «Об установлении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках

финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, предусмотренного частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации» (полномочие установлено Законом Томской области от 10.11.2017 № 119-ОЗ);

Находятся на согласовании документы:

16. по установлению порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренного пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (полномочие установлено Законом Томской области от 10.11.2017 № 119-ОЗ);

17. по утверждению правил принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливающих порядок, сроки и основания принятия таких решений, а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Томской области, ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта, сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта (полномочие установлено Законом Томской области от 10.11.2017 № 119-ОЗ).

Помимо вышеуказанных нормативно-правовых актов Администрацией Томской области во исполнение Закона приняты следующие нормативно-правовые акты:

18. постановление Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а «Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора» - полномочие установлено частью 2.1 статьи 14 Закона № 116-ОЗ;

19. постановление Администрации Томской области от 25.12.2013 № 570а «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств» – полномочие установлено статьей 22 Закона № 116-ОЗ;

20. постановление Администрации Томской области от 04.09.2017 № 322а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 30.03.2015 № 99а», уточняющее форму краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

21. постановление Администрации Томской области от 19.09.2017 № 334а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а», актуализирующее региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

Исполнительный орган государственной власти Томской области (Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора), уполномоченный осуществлять региональный государственный жилищный надзор в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области осуществляет полномочия:

1) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов;

1.1) установление порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений собственникам помещений в многоквартирных домах (в том числе сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами);

1.2) утверждение в порядке, установленном Администрацией Томской области, краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта;

2) информирование органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

3) предоставление сведений, указанных в частях 1 - [4 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

4) осуществление контроля за формированием фондов капитального ремонта;

5) осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;

6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с обозначенными полномочиями Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора в сфере организации проведения капитального ремонта на территории Томской области приняты следующие нормативные правовые акты:

22. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 18.08.2016 № 60 «О порядке предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений собственникам помещений в многоквартирных домах»;

23. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 05.02.2016 № 7 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2016-2018 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014 - 2043 годы», приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 01.07.2016 № 45 «О внесении изменения в приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 05.02.2016 № 7», приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 12.12.2017 № 44 «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2017 - 2019 годах Региональной

программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области»;

Помимо вышеуказанных нормативно-правовых актов Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области во исполнение Закона приняты следующие нормативно-правовые акты:

24. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.09.2015 № 48 «Об утверждении Перечня документов, подтверждающих оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их оплату» – полномочие установлено частью 4 статьи 6.1 Закона № 116-ОЗ;

25. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 09.06.2017 № 23 «Об утверждении Методики оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» – полномочие установлено абзацем 2 части 5 статьи 9 Закона № 116-ОЗ;

26. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.09.2013 № 21 «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области» – полномочие установлено статьей 8 Закона № 116-ОЗ;

27. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 30.04.2014 № 14 «О порядке размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» – полномочие установлено частью 7 статьи 18 Закона № 116-ОЗ;

28. приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 06.03.2017 № 7 «Об утверждении форм предоставления сведений о формировании фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» - полномочие установлено частями 2-4 статьи 21 Закона № 116-ОЗ.

В настоящее время на стадии разработки находятся следующие нормативно-правовые акты (Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области):

29. об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ), предусмотренного пунктом 4 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации – полномочие установлено пунктом 6.6 статьи 4 Закона;

30. об утверждении Правил принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливающих порядок, сроки и основания принятия таких решений, а также сроки направления в исполнительный орган государственной власти Томской области, ответственный за реализацию региональной программы

капитального ремонта, сведений, необходимых для принятия решения о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта, в том числе при актуализации региональной программы капитального ремонта – полномочие установлено пунктом 6.8 статьи 4 Закона;

31. об утверждении формы предоставления региональным оператором и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области актуализированных на дату предоставления сведений, в том числе общие сведения о многоквартирных домах, о дате первой приватизации жилого помещения в многоквартирном доме, о техническом состоянии многоквартирных домов и проведении плановых и аварийных ремонтов (в том числе сведений о том, являются ли многоквартирные дома аварийными), необходимых для актуализации региональной программы капитального ремонта – полномочие установлено частью 3 статьи 9 Закона;

Также заместителем Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре (Е.В. Паршутю) утверждены следующие регламенты взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

32. регламент взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

33. регламент взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

Необходимо отметить, что наличие регламентов существенно упорядочивает процесс межведомственного взаимодействия всех участников процесса проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области.

Муниципальный уровень:

Органы местного самоуправления участвуют в реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области (далее - региональная программа) в пределах, определенных Законом Томской области № 116-03, а именно:

в порядке, установленном Администрацией Томской области, утверждают краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока;

представляют данные о техническом состоянии многоквартирных домов в рамках мониторинга их технического состояния (статья 8 Закона Томской области № 116-03 в целях установления угрозы безопасности жизни граждан и переноса срока капитального ремонта на более ранний срок организуют проведение технического обследования строительных конструкций многоквартирных домов;

представляют в уполномоченный орган по утвержденной им форме актуализированные на дату предоставления сведения, необходимые для актуализации региональной программы капитального ремонта (часть 3 статьи 9 Закона Томской области № 116-03);

информируют население о необходимости уплаты взносов на капитальный ремонт;

участвуют в проведении общих собраний собственников жилых помещений для принятия решения о сроке начала капитального ремонта, перечне и объеме работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта.

Кроме того, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области осуществляют полномочия, возложенные на них Главой 18 «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Региональный оператор по капитальному ремонту (далее - региональный оператор) - это специализированная некоммерческая организация, созданная субъектом Российской Федерации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда. Он может быть одним для всего субъекта РФ, или может быть создано несколько операторов с соответствующей зоной охвата территории субъекта.

На территории Томской области в соответствии со статьями 167 и 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», статьями 4 и 13 Закона Томской области от 7 июня 2013 года №116-ОЗ создана некоммерческая организация - фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее - Фонд).

Предметом его деятельности является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, а также реализацию иных мероприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства Томской области.

Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области выступает учредителем Фонда.

Деятельность Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» регламентирована следующими основными документами:

34. Устав фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

35. Постановление Администрации Томской области от 30.07.2013 № 310а «О создании некоммерческой организации - фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

36. Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 02.08.2013 №16 «Об утверждении устава фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

37. Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.06.2015 №35 «О составе попечительского совета Фонда».

В целях упорядочивания деятельности Фонда по определенным направлениям деятельности разработаны регламенты и методические рекомендации. Перечень документов Регионального фонда размещен на сайте Регионального фонда.

Вопрос совершенствования нормативной правовой базы в обозначенной сфере находится в органах прокуратуры области на постоянном контроле.¹

По информации, направленной прокуратурой области в порядке статьи 9 Федерального закона от 17 января 1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», Закон № 116-ОЗ дополнен положением об обязанности владельца специального счета представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт и поступивших в качестве таких взносов, о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, о размере остатка средств на специальном счете.

Кроме того, по протесту заместителя прокурора области приведен в соответствие с положениями частей 5 и 6 статьи 178.1 ЖК РФ и Закона № 116-ОЗ Порядок назначения на конкурсной основе генерального директора регионального оператора, утвержденный постановлением Администрации Томской области от 06.02.2015 № 33а. Данный правовой акт не учитывал принятых на федеральном уровне изменений в части проверки кандидата на соответствие квалификационным требованиям.

Проведя анализ региональных нормативно-правовых актов в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области, сроков их принятия, считаем необходимым отметить, что:

1) Пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» определено, что субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев.

По аналогии с данной нормой **рекомендуем Администрации Томской области осуществлять приведение подзаконных нормативно-правовых актов Томской области в течение 3 месяцев с момента принятия соответствующего закона Томской области.**

2) На основании информации юридического отдела аппарата Законодательной Думы Томской области (служебная записка от 26.12.2017), а также информации прокуратуры Томской области (вх. от 27.12.2017 № 7285) федеральным законом от 20.12.2017 № 399-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» за органами государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений закреплены новые полномочия:

определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

¹ Письмо прокуратуры Томской области от 23.06.2017 № 3319/0516-17

установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, 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;

утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В связи с принятием вышеуказанного Федерального закона от 20.12.2017 № 399-ФЗ требуется корректировка Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

2. Практика правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»

2.1. Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Региональная программа утверждается в целях:

планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

планирования предоставления государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов;

контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%, и (или) многоквартирные дома, 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 субъекта РФ.

При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта РФ должны быть определены порядок, сроки проведения и источники

финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством РФ и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры.

В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 настоящего Кодекса, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 годы утверждена Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 года №597а «Об утверждении Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области». Проведено 5 корректировок программы, последние изменения внесены 19.09.2017 года.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области включает полный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области за исключением домов, признанных в установленном законом порядке аварийными.

Проведенный анализ статей законов субъектов Российской Федерации (14 субъектов), устанавливающих требования к Региональной программе капитального ремонта, в части перечня домов возможных к исключению по решению субъекта из региональной программы показал, **что только 4 субъекта Российской Федерации, в числе которых Томская область, не использовали предоставленное право об исключении МКД в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.** (Приложение № 2)

Доля включения многоквартирных домов в региональные программы на территории Российской Федерации на 2017 году составляла:

Общее количество МКД (по данным Росстата) – 2 154 322 ед.

Дома, включенные в региональные программы - 737 797 ед.

Доля МКД, включенных в региональные программы – 34,2%

Доля включения многоквартирных домов в региональные программы на территории Томской области на 2017 году составляла:

Общее количество МКД (по данным Росстата) – 7 356 ед.

Дома, включенные в региональные программы – 6 258 ед.

Доля МКД, включенных в региональные программы – 85,1%

На территории Томской области более 20% МКД (1278), включенных в Региональную программу имеют физический износ более 70%. (Информация о техническом состоянии многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2046 годы представлена в таблице).

Наибольший износ имеют многоквартирные дома, расположенные на территории г.Томска, Каргасокского, Колпашевского и Зырянского районов. В основном это 1-2 этажные многоквартирные дома, требующие комплексного ремонта. Совокупный объем начислений взносов в таких домах в десятки раз ниже стоимости проводимого в них ремонта. Срок окупаемости затрат на проведение капитального ремонта как правило более 100 лет и находится за рамками региональной программы.

Проведение капитального ремонта в таких МКД зачастую вызывает негативную реакцию у жителей многоквартирных домов.

Еще более сложная ситуация по многоквартирным домам, являющимися объектами культурного наследия. В программе таких домов 332. Стоимость проведения капитального ремонта в них существенно выше, чем средняя стоимость проведения ремонта многоквартирных домов, включенных в Региональную программу.

Исходя из практики Регионального фонда капитального ремонта МКД Томской области, стоимость разработки проектно-сметной документации, проведения государственной историко-культурной экспертизы проектно-сметной документации, стоимость проведения капитального ремонта крыши в соответствии с проектно-сметной документацией в многоквартирном доме - памятнике по адресу: г. Томск, ул. Татарская, д. 43 составляет 2,6 млн.руб. (при площади помещений в доме 170,5 кв.м, и размере взноса 6,55 руб./1 кв.м, в месяц срок накопления средств в фонде капитального ремонта данного дома только для возмещения расходов по ремонту крыши составит 195 лет!). Иными словами, в фондах капитального ремонта других многоквартирных домов Города Томска на 195 лет будут заимствованы средства для проведения капитального ремонта крыши в вышеназванном многоквартирном доме.

Таким образом, наличие в региональной программе полного перечня домов сокращает количество домов, подлежащих ремонту и вызывает риски ее своевременного исполнения.

Информация о многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2046 годы*

№ п/п	Районы, городские округа Томской области	Всего МКД, в РП, ед	Общая S МКД	в т.ч. с износом дома более 70%				Состав МКД по материалу стен											
				кол, ед	Общая площадь МКД	доля от общей площади МКД в МО, %	доля от общего числа МКД в МО, %	кирпичные			панельные			деревянные			прочие		
								кол., ед	доля от общего числа МКД в МО, %	в т.ч. с износом дома более 70%,ед	Кол., ед	доля от общего числа МКД в МО, %	в т.ч. с износом дома более 70%,ед	кол, ед	доля от общего числа МКД в МО, %	в т.ч. с износом дома более 70%,ед	Кол., ед	доля от общего числа МКД в МО, %	в т.ч. с износом дома более 70%,ед
1	Александровский район	97	52 081,80	7	2 477,50	4,76	7,22	14	14,43	0	2	2,06	0	79	81,44	7	2	2,06	0
2	Асиновский район	262	454 288,63	10	5 575,02	1,23	3,82	194	74,05	3	8	3,05	0	29	11,07	7	31	11,83	0
3	Бакчарский район	39	23 046,80	6	2 695,20	11,69	15,38	28	71,79	2	0	0,00	0	10	25,64	4	1	2,56	0
4	Верхнекетский район	70	52 145,53	7	2 511,60	4,82	10,00	23	32,86	0	4	5,71	0	42	60,00	7	1	1,43	0
5	Городской округ Город Кедровый	35	70 749,82	0	0,00	0,00	0,00	4	11,43	0	13	37,14	0	18	51,43	0	0	0,00	0
6	Городской округ Стрежевой	242	997 379,08	0	0,00	0,00	0,00	172	71,07	0	65	26,86	0	0	0,00	0	5	2,07	0
7	ЗАО Северск	756	3 436 949,78	118	206 742,51	6,02	15,61	335	44,31	24	219	28,97	0	119	15,74	39	83	10,98	55
8	Зырянский район	57	44 883,14	14	4 843,60	10,79	24,56	42	73,68	0	0	0,00	0	15	26,32	14	0	0,00	0
9	Каргасокский район	116	66 359,16	29	11 994,51	18,08	25,00	13	11,21	0	2	1,72	0	101	87,07	29	0	0,00	0
10	Кожевниковский район	44	34 312,35	2	861,30	2,51	4,55	41	93,18	0	1	2,27	0	2	4,55	2	0	0,00	0
11	Колпашевский район	474	490 934,14	118	49 205,66	10,02	24,89	217	45,78	13	13	2,74	0	242	51,05	105	2	0,42	0
12	Кривошеинский район	48	44 241,10	0	0,00	0,00	0,00	47	97,92	0	0	0,00	0	1	2,08	0	0	0,00	0
13	Молчановский район	55	37 239,24	6	2 631,44	7,07	10,91	48	87,27	0	0	0,00	0	7	12,73	6	0	0,00	0
14	Парабельски	51	41	3	1 423,98	3,46	5,88	36	70,59	0	0	0,00	0	15	29,41	3	0	0,00	0

	й район		108,59																
15	Первомайский район	74	55 045,84	4	1 279,18	2,32	5,41	42	56,76	0	8	10,81	0	24	32,43	4	0	0,00	0
16	Тегульдетский район	8	3 895,80	0	0,00	0,00	0,00	4	50,00	0	0	0,00	0	4	50,00	0	0	0,00	0
17	Томский район	373	679 219,31	38	15 882,46	2,34	10,19	203	54,42	3	85	22,79	0	79	21,18	35	6	1,61	0
18	Чаинский район	39	21 792,76	9	2 476,50	11,36	23,08	31	79,49	2	1	2,56	0	7	17,95	7	0	0,00	0
19	Шегарский район	93	94 688,06	2	586,76	0,62	2,15	71	76,34	0	16	17,20	0	5	5,38	2	1	1,08	0
20	Городской округ Город Томск	3325	12 453 625,25	905	448 784,04	3,60	27,22	158 7	47,73	161	742	22,32	1	783	23,55	599	213	6,41	144
	ИТОГО	6258	19 153 986,18	127 8	759 971,26	3,97	20,42	315 2	50,37	208	1179	18,84	1	158 2	25,28	870	345	5,51	199

* Региональная программа в действующей редакции включает 6258 МКД.

На основе, представленной информации предлагается:

рассмотреть возможность внесения изменений в статью 9 «Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Закона № 116-ОЗ положений, предусматривающих поэтапное исключение отдельных видов многоквартирных домов из Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

Очередность проведения капитального ремонта определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области с учетом положений части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходя из следующих критериев:

1) физический износ многоквартирного дома и его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем, в процентах;

2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем - в отношении таких элементов, оборудования, систем.

При определении очередности проведения капитального ремонта в рамках планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленного региональной программой капитального ремонта, при установлении очередности для переноса капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на более ранний период, дополнительно учитываются следующие критерии:

1) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, подтвержденной заключением:

подготовленным по результатам обследования строительных конструкций зданий и сооружений организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам;

подготовленным по результатам обследования лифтов многоквартирного дома, отработавших назначенный срок службы, организацией, имеющей испытательную лабораторию (центр), аккредитованную в установленном порядке для проведения работ по испытанию лифтов;

подготовленным по результатам обследования внутридомового газового оборудования организацией, имеющей лабораторию, аттестованную в установленном порядке на проведение контроля внутридомового газового оборудования неразрушающими методами;

выданным органом государственной власти в пределах его компетенции;

2) наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего

имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью).

При принятии решения об определении очередности включения многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта учитывается соответствие многоквартирного дома совокупности критериев, изложенных выше.

Методика оценки соответствия многоквартирного дома критериям очередности в целях его включения в региональную программу капитального ремонта установлена приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 09.06.2017 № 23.

Проведенный анализ критериев очередности включения МКД в региональные программы свидетельствует о том, что основным критерием в анализируемых законах субъектов Российской Федерации, в том числе и в Томской области (14 субъектов) является «техническое состояние конкретного МКД».

(Сравнительная таблица критериев определения очередности проведения капитального ремонта субъектов Российской Федерации представлена в Приложении 3).

Включение критерия «наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью)» обосновывалось Администрацией Томской области необходимостью повышения финансовой ответственности собственников помещений.

Однако в настоящее время обозначенный критерий в определении очередности не участвует.

Предлагаем Администрации Томской области совместно с Фондом «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» рассмотреть установленную Законом Томской области №116-ОЗ систему критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в целях ее дальнейшей корректировки.

В ряде исключительных случаев, возможно внеочередное включение многоквартирных домов в краткосрочные планы, либо замена видов работ по решению собственников помещений, либо в иных случаях, предусмотренных пунктом 4 статья 168 ЖК РФ. Законом №116-ОЗ Администрация Томской области наделена полномочиями по определению порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В порядке реализации статьи 4 Закона № 116-ОЗ постановлением Администрации Томской области от 05.10.2015 № 356а установлен порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области создает Региональную комиссию по установлению необходимости проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Региональная комиссия) и утверждает ее состав.

В 2017 году проведено 2 заседания Региональной комиссии (09.08.2017 и 18.08.2017). В соответствии с решениями Региональной комиссии дополнительно включены в Краткосрочный план проведения капитального ремонта МКД в 2017 – 2019 годов или произведена замена видов работ 24 МКД.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включает в себя также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

С момента дополнения Жилищного Кодекса Российской Федерации разделом IX, регулирующим отношения, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **предполагалось 5 основных видов работ** по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;

В 2013 году перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах был дополнен 6 пунктом – «ремонт фундамента многоквартирного дома».

На основании федерального закона в 2013 году в Законе Томской области также были предусмотрены **обозначенные 6 видов работ**.

Жилищным Кодексом Российской Федерации субъектам РФ предоставлена возможность своими нормативно-правовыми актами дополнить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме иными видами работ.

С учетом инициативы населения Томской области и депутатов Законодательной Думы Томской области перечень **был дополнен такими видами работ как:**

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- разработка проектной документации, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка;
- проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение таких экспертиз;
- осуществление строительного контроля.

С учетом практики проведения капитальных ремонтов в муниципальных образованиях Томской области, а также по итогам выездных мероприятий, проводимых Законодательной Думой Томской области с посещением многоквартирных домов с момента принятия областного закона дополнен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта такими видами работ как:

1) ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;

2) замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;

3) устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

4) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, что позволит решить проблему общедомовых нужд.

При этом изменения, обозначенные в пунктах 1, 2 были внесены в Закон Томской области ранее, чем схожие изменения были внесены в ЖК Российской Федерации.

Пункт 3 был предложен председателем Законодательной Думы Томской области в целях обеспечения доступности жилых помещений для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В настоящее время статья 10 Закона № 116-ОЗ представлена в следующей редакции:

Статья 10. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Администрацией Томской области, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;

5) устройство выходов на кровлю;

5-1) ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;

5-2) замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома,

отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;

5-3) устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

6) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

7) ремонт фасада;

8) утепление фасада;

8-1) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

9) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

10) ремонт фундамента многоквартирного дома;

11) разработку проектной документации (в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту;

12) утратил силу. - Закон Томской области от 06.09.2016 № 106-ОЗ;

13) проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется проведение таких экспертиз;

14) осуществление строительного контроля.

Основные виды работ в настоящее время предусмотрены и выполняются на основании краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Указанные в пункте 5-1 ремонт и усиление несущих и ограждающих конструкций, не отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, предусмотрены для проведения в многоквартирных домах краткосрочными планами капитального ремонта, начиная с 2017 года.²

Проведение данного вида ремонта в многоквартирных домах учтено при актуализации Региональной программы капитального ремонта в декабре 2016 года: обчислено по затратам и предусмотрено к проведению в многоквартирных домах.

Указанные в пункте 5-2 замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, до настоящего времени Фондом не выполнялись. Размер предельной стоимости по данному виду работ также не установлен.

² Письмо Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области от 12.02.2018 № 706/1402-18

Стоимость работ, отнесенных к реконструкции, на практике гораздо выше стоимости проведения капитального ремонта, как в части согласования проектно-сметной документации, так и в части выполнения самих работ. На стадии формирования краткосрочного плана не представляется возможным оценить характер работ: что это будет, капитальный ремонт или реконструкция. Более детальное обследование конструктивных элементов в многоквартирном доме производится в процессе разработки проектно-сметной документации, когда дом уже включен в краткосрочный план. До настоящего времени необходимость проведения работ по реконструкции при организации Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах не выявлялась.

Таким образом, в случае установления необходимости проведения работ, отнесенных к реконструкции, будут определены объемы финансовых затрат и сформированы предложения по установлению размера предельной стоимости по данному виду работ. В Региональной программе капитального ремонта выполнение работ, отнесенных к реконструкции, будет отражаться по факту их выполнения в конкретных многоквартирных домах.

Указанные в пункте 5-3 устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения (далее - устройство пандусов) до настоящего времени Фондом не выполнялись, в связи с отсутствием решений общих собраний собственников помещений МКД.

Указанные в пункте 8-1 установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг до настоящего времени органами местного самоуправления не предлагалась, поэтому краткосрочными планами капитального ремонта в многоквартирных домах не предусмотрена.

Данный вид работ является самостоятельным видом работ. Учитывая, что весь объем средств, который региональный оператор вправе направить на финансирование капитального ремонта в 2018-2019 годах, уже распределен по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план в соответствии с региональной программой, заявки от органов местного самоуправления на установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг в многоквартирных домах могут быть рассмотрены только в пределах средств экономии, возникшей при реализации краткосрочного плана. Учитывая, что это самостоятельный вид работ, решение о его включении должно быть рассмотрено Региональной комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с Порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 05.10.2015 № 356а.

Кроме того, по мнению Фонда, оснащение многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой не связано с техническим состоянием многоквартирного дома, а устройство в многоквартирном доме такой системы создает определенные блага для собственников помещений в таком доме, так как влияет на размер платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Если такой вид работ решат выполнять собственники помещений в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта по которому формируется на специальном счете, это будет более правильно и справедливо, чем если такие работы будут выполняться за счет средств общего счета, то есть на условиях заимствования средств в фондах капитального ремонта других многоквартирных домов.

При этом проведение дополнительных видов работ увеличивает размер заимствований и удлиняет срок возврата заемных средств в фонды капитального ремонта других домов, что замедляет темпы реализации Региональной программы капитального ремонта в целом. Ситуация осложнена еще и тем, что в большинстве многоквартирных домов Томской области системы отопления устроены с вертикальной разводкой, что не позволит осуществить поквартирный учет расхода тепла.

(Анализ статей Законов субъектов Российской Федерации, определяющих перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта приведен в Приложении № 4).

Анализ практики правоприменения выявил, что статья 10 Закона № 116-ОЗ, определяющая перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является полной и в настоящее время дополнений не требует.

Вместе с тем, для цели повышения качества жилья и снижения расходов на коммунальные услуги необходима реализация энергоэффективных мероприятий при проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

Энергоэффективный капитальный ремонт позволяет увеличить срок межремонтного интервала, экономить на затратах содержания общедомового имущества, а также снижать расходы населения на коммунальные услуги.

Выполнение Региональных программ проведения капитального ремонта находится на контроле федеральных органов власти Российской Федерации.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства.

Кроме того, к полномочиям Минстроя России отнесены осуществление мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также установления минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (подпункт 5.4.56 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации).

Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с пунктом 8 Комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного

фонда, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р, осуществляет мониторинг утверждения и реализации региональных программ капитального ремонта с представлением в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее Минстрой России) материалов для подготовки докладов в Правительство Российской Федерации по мониторингу утверждения и реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее РПКР) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс).

Мониторинг проводится по формам, утвержденным приказом Минстроя России от 1 декабря 2016 года № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных приказов Минстроя России», согласно которому на основании представленных субъектами Российской Федерации данных определяется интегральная оценка реализации РПКР и ранжирование регионов в зависимости от результатов такой оценки. Представленная субъектами Российской Федерации отчетность и результаты оценки размещаются в разделе «Капитальный ремонт» портала «Реформа ЖКХ».

В соответствии с приказом Минстроя России от 02.09.2014 № 520/пр «О формах мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Департамент) ежемесячно формируется отчетность о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области.

Указанная отчетность ежемесячно выгружается в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ».

Кроме того, статистическая отчетность формируется и предоставляется Региональным оператором в органы статистики по утвержденным формам с установленной периодичностью.

Сведения о капитальном ремонте жилищного фонда определенные формой № 1-КР, утвержденной приказом Федеральной службы государственной статистики от 15 августа 2016 года № 427 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством», формируются и направляются региональным оператором в органы статистики по результатам деятельности за календарный год.

Сведения об объеме платных услуг населению определенные формой №1-услуги, утвержденной приказом Федеральной службы государственной статистики от 27 июля 2012 года № 422 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за рыночными услугами, административными правонарушениями в сфере экономики и туризмом», формируются и направляются региональным оператором в органы статистики по результатам деятельности за календарный год.

Сведения о работе жилищно-коммунальных организаций в условиях реформы определенные формой № 22-ЖКХ (сводная), утвержденной приказом Федеральной службы государственной статистики от 19 сентября 2014 года №572

«Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за жилищным фондом, работой жилищно-коммунальных организаций в условиях реформы и внесении изменений в приложения № 9 и № 14, утвержденные приказом Росстата от 4 сентября 2014 г. № 548», формируются и направляются региональным оператором в органы статистики по результатам деятельности за квартал.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 годы, впервые официально опубликована 31 января 2014 года в официальном издании «Собрание законодательства Томской области» от 31.01.2014 №01/2(102).

Программа включает 6 258 многоквартирных домов, расположенных на территории всех муниципальных образований Томской области. Более 70% программы формируют многоквартирные дома, расположенные на территории пяти муниципальных образований – г.Томска, ЗАТО Северск, Колпашевского, Томского, Асиновского районов.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта утверждаются краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта. На срок не менее трех лет с распределением по годам.

Краткосрочные планы Томской области формируются на основании планов, утверждаемых муниципальными образованиями Томской области.

На сегодняшний день сформировано и реализовано четыре краткосрочных плана – на период 2014 года, 2015 года, 2016-2018 годы, 2017-2019 годы.

Информация о реализации региональной программы в Томской области представлена в таблице.

3	Площадь МКД, включенных в краткосрочные планы, всего	тыс. кв. м	3 385,31	3 295,33	244,88	244,88	1 075,40	1 064,68	1 043,83	1 005,58	1 021,20	980,19	1 505,97
	в том числе по МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	тыс. кв. м	2 217,08	2 150,96	244,88	244,88	617,51	617,51	820,29	785,23	534,40	503,33	544,95
4	Численность проживающих в МКД, включенных в краткосрочные планы, всего	чел.	121 222	116 232	9 196	9 196	37 245	36 948	37 302	34 034	37 479	36 054	52 112
	в том числе МКД, в которых выполнен капитальный ремонт в соответствии с актами выполненных работ	чел.	77 746	75 067	9 196	9 196	21 206	21 206	27 693	26 184	19 651	18 481	19 486
5	Объем финансовых затрат, всего, млн. руб., в том числе по источникам:	млн.руб.	2 295,50	1 954,48	125,91	125,91	541,29	407,38	734,43	671,04	893,87	750,15	1 132,77
	Федеральный бюджет	млн.руб.	49,37	49,37	49,37	49,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Бюджет ТО	млн.руб.	55,34	49,30	40,80	40,80	14,54	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Бюджет МО	млн.руб.	47,75	42,77	35,74	35,74	12,01	7,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Взносы собственников	млн.руб.	2 065,88	1 739,77	0,00	0,00	514,74	391,85	688,37	627,63	862,78	720,28	1 132,77
	Иные источники (средства РО)**	млн.руб.	77,16	73,28	0,00	0,00	0,00	0,00	46,07	43,41	31,09	29,87	0,00

* Плановое количество МКД в 2015 году уменьшено по сравнению с утвержденным планом на 5 ед с 241 МКД в плане до 236 ед. во избежание повторного счета, в связи с тем, что по решению собственников помещений разработка ПСД по 5 МКД перенесена с 2015 на 2016 год и включена в краткосрочный план на 2016 год, но из действующей редакции краткосрочного плана эти МКД не исключены.

Плановое количество МКД в 2016 году уменьшено по сравнению с утвержденным планом на 1 ед. с 250 МКД в плане до 249 ед., в связи с признанием 1 МКД аварийным и подлежащим сносу. Капитальный ремонт, предусмотренный в краткосрочном плане в данном доме не производился.

** Подготовлена новая редакция Краткосрочного плана на 2017-2019 год, в соответствии с которой в 2018 году предусмотрено направить на капитальный ремонт средств Фонда, полученных от кредитной организации в виде процентов на остаток средств на счете, в размере 44,5 млн.руб.

Из приведенных данных следует, что в соответствии с утвержденными краткосрочными планами по состоянию на 01.01.2018 не завершено выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту в 18 МКД: 6 МКД в соответствии с краткосрочным планом 2016 года и 12 МКД в соответствии с краткосрочным планом 2017 года. Из 6 МКД по краткосрочному плану 2016 года: в 5 МКД физические объемы по капитальному ремонту выполнены, но по 2 МКД (ремонт крыши) объемы не приняты Фондом и дела рассматриваются в суде, по 3 МКД (ремонт внутридомовых инженерных систем) подрядной организацией оформляется исполнительная документация; по 1 МКД разрабатывается ПСД на ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС.

Из 12 МКД по краткосрочному плану 2017 года: по 4 МКД не завершена разработка ПСД (1 МКД - проведено дополнительное техническое обследование дома и техническое состояние МКД не позволяет выполнить запланированный вид ремонта (ремонт фундамента), требуется решение органа местного самоуправления о необходимости проведения запланированного ремонта; 1 МКД- является объектом-памятником и по ПСД проводилась государственная историко-культурная экспертиза, что потребовало дополнительного времени; 2 МКД - срок нарушен подрядной организацией); по 8 МКД не завершено проведение капитального ремонта (1 МКД - не поступили заявки от подрядных организаций при 5-кратном объявлении аукциона; 1 МКД- органом местного самоуправления не была построена теплотрасса для демонтажа транзитной трассы и обеспечения теплоснабжения соседнего дома; 1 МКД- планировалась замена 2-х лифтов в одноподъездном доме, проводить замену пришлось поочередно, замена второго лифта завершена в январе 2018 года; 1 МКД- при ремонте внутридомовых инженерных систем был не обеспечен доступ в места общего пользования собственниками помещений - юридическими лицами; 4 МКД- ремонт систем газоснабжения требовал дополнительных консультаций и принятия технических решений). Работы по завершению запланированного капитального ремонта продолжаются. К подрядным организациям, допустившим необоснованное нарушение сроков выполнения работ, будут предъявлены штрафные санкции.

Из Региональной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включающей 6258 МКД, в Краткосрочные планы проведения капитального ремонта включено 798 МКД. Процент включения многоквартирных домов в план составляет - 13,2% и является одним из самых низких в Сибирской Федеральном округе. В целом по Российской Федерации процент включения многоквартирных домов в Краткосрочные планы составляет 50,2%, в регионах-лидерах – Белгородской, Омской областях - 98,59% и 65,01% соответственно. Процент включения многоквартирных домов в план проведения ремонта свидетельствует о реальном исполнении Региональной программы проведения капитального ремонта.

Низкие темпы включения многоквартирных домов в Региональную программу создают серьезные риски ее невыполнения в установленные сроки в Томской области.

Организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с региональной программой (по утвержденному перечню работ в установленные сроки) обеспечивается региональным оператором, в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете и владельцем специального счета, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Региональный оператор осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядчиками перед собственниками помещений несет региональный оператор. При этом, привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется по единым правилам на всей территории Российской Федерации.

Утверждено постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (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».

Основной целью Порядка является повышение эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечение гласности и прозрачности при отборе подрядчиков, предотвращение коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций.

Названный нормативный акт предполагает двухступенчатую систему отбора подрядчиков.

На первом этапе проводится процедура предварительного отбора, по результатам которого уполномоченным органом, определенным субъектом Российской Федерации, формируется реестр квалифицированных подрядных

организаций (далее – Реестр). На территории Томской области органом, уполномоченным на организацию и проведение процедуры предварительного отбора, а также на ведение Реестра является областной Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора.

Вторым этапом, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 615, региональной специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – в Томской области это Фонд капитального ремонта Томской области, проводятся аукционы, по результатам которых с победившей организацией заключается соответствующий договор подряда. Для участия в аукционах допускаются только те организации, которые на момент проведения аукциона включены в региональный Реестр квалифицированных подрядных организаций.

На территории Томской области Реестр квалифицированных подрядных организаций сформирован. Реестр квалифицированных подрядных организаций размещен на официальном сайте Администрации Томской области.

Подрядная организация включается в Реестр на определенный срок, который составляет 3 года считая от даты включения организации в Реестр.

По состоянию на 1 января 2108 года в Реестр было включено 119 организаций.

Для сравнения, в 2014 году предварительный отбор прошли 16 подрядных организаций, в 2015 году их количество возросло до 40, а в 2016 году до 64 организаций.

Сегодня в Реестр включаются подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по следующим предметам электронного аукциона:

оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования;

оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования;

выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. №824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

Указанный перечень предметов электронного аукциона также определен постановлением Правительства РФ №615.

Из 119 организаций, включенных в Реестр квалифицированных подрядных организаций - 79 зарегистрированы в Томской области, что составляет 66% от общего количества. 40 организаций - на территориях 16 субъектов страны, а именно: города Москвы, города Санкт-Петербурга, Московской области, Орловской области, Новосибирской области, Кировской области, Нижегородской области, Кемеровской области, Омской области, Ростовской области, Челябинской области, Республики Хакасия, Чувашской Республики, Пермского края, Хабаровского края, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Из общего количества организаций, включенных в Реестр, по информации Фонда, активно участвуют в проводимых аукционах для оказания услуг или выполнения работ порядка 50 организаций, преимущественно зарегистрированных на территории Томской области.

Из «торгуемых» на аукционах видов услуг и работ наибольший интерес со стороны подрядных организаций вызывают контракты на выполнение работ по капитальному ремонту крыш и замене лифтового оборудования. Конкуренция по таким видам работ доходит до 7-9 участников на один лот.

На разработку проектно-сметной документации и проведение строительного контроля конкуренция составляет 4-5 организаций также на 1 лот.

Ежегодный общий объем заказов Регионального оператора на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Томской области уже составляет порядка 1 млрд.рублей, что подтверждается Краткосрочными планами капитального ремонта.

Также, помимо Реестра квалифицированных подрядных организаций, формируется и Реестр недобросовестных подрядчиков. На сегодняшний день в реестр включена одна организация - общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии», зарегистрированная на территории Томской области.

Ведение Реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями. На территории Томской области - УФАС по Томской области.

При этом, несмотря на наличие в целом высокого уровня конкуренции существуют недостаток подрядных организаций для ремонта многоквартирных домов расположенных на территориях муниципальных образований, значительно удаленных от областного центра, например, таких как – город Стрежевой, Александровский район.

Недостаток конкуренции существует также при объявлении аукционов на сложно-выполнимые виды работ, к которым можно отнести капитальный ремонт инженерных коммуникаций, особенно внутридомовых систем газоснабжения, фундаментов, чердачных перекрытий в многоквартирных домах.

Исходя из данных показателей, в целом можно говорить о наличии на территории Томской области конкурентного рынка услуг, что, в свою очередь способствует увеличению рабочих мест в строительной отрасли.

Вместе с тем, рекомендуем органам местного самоуправления муниципальных образований рассмотреть варианты мер государственной поддержки субъектов малого предпринимательства по виду деятельности «строительство», в рамках реализации программ, содержащих мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства в Томской области.

На основании части 3 статьи 15 Закона осуществляемые региональным оператором функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут передаваться для осуществления органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором.

Так, в 2017 году функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа – ЗАТО Северск, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, переданы Управлению капитального строительства Администрации ЗАТО Северск. Территория муниципального образования ЗАТО Северск, руководство которой выступило с инициативой по участию в эксперименте, была выбрана в качестве пилотной площадки, на которой апробирована новая для области схема.

В соответствии с условиями заключенного договора весь процесс организации и проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории муниципального образования ЗАТО Северск осуществляется Управлением капитального строительства Администрации ЗАТО Северск, как уполномоченным органом местного самоуправления.

В полномочия северского УКСа входит подготовка и проведение аукционов, заключение от своего имени договоров на разработку необходимой проектно-сметной документации и договоров подряда на проведение капитальных ремонтов в многоквартирных домах ЗАТО Северск в соответствии с утверждаемым Краткосрочным планом капитального ремонта, контроль за ходом ремонтов и приемка выполненных объемов работ.

Опыт передачи функций технического заказчика региональным оператором оценивается положительно, так как органы местного самоуправления непосредственно участвуют в организации и проведении капитального ремонта несут ответственность за результаты, сроки и качество выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В 2016 году капитальный ремонт в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора, не проводился, за исключением разработки проектно-сметной документации по 2 МКД, которая оплачена Фондом, как владельцем специальных счетов, за счет средств фонда капитального ремонта этих многоквартирных домов:

пос. Белый Яр, ул. Чкалова, д. 101 (локальный сметный расчет на ремонт холодного водоснабжения и водоотведения), г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 16/2 (теплоснабжение в части узла управления).

В 2017 году капитальный ремонт в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора, проведен в 1 МКД (внутридомовая инженерная система теплоснабжения в части узлов управления) на сумму 1,14 млн. руб. по адресу г. Томск, ул. Профсоюзная, д. 16/2.

По специальным счетам, владельцами которых являются товарищество собственников жилья, управляющая организация, жилищный или жилищно-строительный кооператив, проведен ремонт в 117 МКД на сумму 48,33 млн. рублей.

Надзор в сфере организации проведения капитального ремонта в Томской области, осуществляется на системной основе в органах прокуратуры Томской области.

При выявлении нарушений закона в каждом случае принимаются меры реагирования.

В частности, региональный оператор своевременно не выполнил в 2015-2016 годах мероприятия по капитальному ремонту 59 многоквартирных жилых домов, что составляет более 10 процентов от объема жилищного фонда, подлежавшего ремонту в обозначенный период времени.

Устанавливаются факты некачественного выполнения капитального ремонта жилищного фонда, заказчиком которых выступает Фонд.

Например, в ходе обследования кровли многоквартирного дома № 9 по ул. 5 Армии в г. Томске установлено, что подрядной организацией ООО «Профи-С» допущены многочисленные нарушения строительных нормативов, повлекшие снижение несущих конструкций данного объекта. Срок сдачи работ нарушен на 8 месяцев, до настоящего времени они не завершены. Несмотря на допущенные нарушения, региональным оператором меры, направленные на понуждение подрядной организации к исполнению своих обязательств, приняты только после вмешательства органов прокуратуры. По материалам прокурорской проверки в отношении ООО «Профи-С» возбуждено и расследуется уголовное дело по статье 238 Уголовного кодекса Российской Федерации. (МКД по ул.5 Армия находится на контроле у депутатов Законодательной Думы Томской области)

Прокурором г. Томска инициирована доследственная проверка по факту принятия без замечаний и оплаты Фондом некачественно выполненных работ по ремонту, кровли и межэтажных перекрытий многоквартирного дома № 114 по ул. Алтайской в г. Томске стоимостью более 5 млн. рублей.

Выявлялись случаи нарушения при начислении и взимании с собственников помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт. К примеру, с. Тогур, город Колпашево.

Районными прокурорами также жестко контролируются факты несоответствия строительным нормам и правилам ряда проектных решений по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также некачественного выполнения капитального ремонта многоквартирных домов. Такие факты

установлены в таких районах, как Октябрьский, Кировский, Советский районы города Томска, а также в городе Асино.

Всего в указанной сфере в 2016 - 2017 годы выявлено 75 нарушений закона, в целях их устранения внесено 18 представлений, принесено 2 протеста, направлено в суд 4 иска. По материалам прокурорских проверок возбуждены и расследуются 2 уголовных дела.

В рамках контрольных полномочий Законодательной Думой Томской области в 2016 году был проведен выездной Совет Законодательной Думы Томской области по теме «О ходе реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

В 2017 году также было проведено выездное заседание постоянной комиссии по развитию инфраструктуры и вопросам жилищно-коммунального комплекса комитета Законодательной Думы Томской области по строительству, инфраструктуре и природопользованию по теме «О ходе реализации Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» с посещение объектов капитального ремонта на территории города Томска и Томского района.

По итогам работы были сформированы предложения в адрес Администрации Томской области, Регионального Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области, часть из которых нашла отражение в изменении областного закона (дополнен двумя видами работ), часть учтена при формировании краткосрочного плана проведения капитального ремонта на территории отдельных муниципальных образований Томской области.

2.2. Финансовая обеспеченность региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В целях создания долгосрочных устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов субъекты РФ наделяются широкими полномочиями по созданию системы финансового и организационного обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов с учетом возможностей региональных бюджетов.

Основным источником финансирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах являются взносы собственников помещений МКД.

Минимальный размер взноса устанавливается нормативно-правовым актом субъекта Российской Федерации.

Во всех субъектах Российской Федерации установлен размер минимального взноса на капитальный ремонт. Средний размер взноса на 2018 год по Российской Федерации составляет 6,90 руб. в месяц в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

Сравнительная таблица взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2018 год		
Регион Российской Федерации	Размер минимального взноса на капитальный ремонт	Примечания

	(руб.)	
Республика Алтай	7,85	без дифференциации
Республика Бурятия	4,20 – 8,47	в зависимости от оборудованности МКД (благоустройство, лифт)
Республика Татарстан	5,85	без дифференциации
Республика Тыва	5,0 5,08	не оборудованные лифтовым оборудованием; оборудованные лифтовым оборудованием
Республика Хакасия	6,33 3,65 – 5, 85	при наличии лифтового оборудования; без лифтового оборудования (дифференцирован по МО)
Алтайский край	4, 49 – 6,05	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома
Забайкальский край	4,50 – 7,0	в зависимости от оборудованности МКД (благоустройство, лифт)
Красноярский край	7,20 – 10,10	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области
Белгородская область	7,90 - 8,20	не оборудованные лифтовым оборудованием; оборудованные лифтовым оборудованием
Иркутская область	3,41 – 8,39	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области
Кемеровская область	4,13	без дифференциации
Новосибирская область	6,80	без дифференциации
Омская область	6,70	без дифференциации
Томская область	6,55	без дифференциации

На территории Томской области обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникла у собственников помещений в многоквартирных домах с 1 октября 2014 года.

На территории Томской области минимальный размер взноса на капитальный ремонт в соответствии с законом Томской области № 116-ОЗ устанавливается ежегодно в срок до 1 декабря года и был утвержден в размере 6,15 рублей в 2014 году.

В повышенном размере установили взносы выше минимального владельцы специальных счетов.

В г.Томске максимальный размер взноса на капитальный ремонт установлен: 10 рублей за 1 кв. метр в многоквартирном доме по адресу ул. Киевская, д. №28,

8 рублей за 1 кв. метр в многоквартирных домах по адресам: проспект Мира, д. №35, ул. Говорова, д. № 46/1,

7 рублей за 1 кв. метр по адресу ул. Партизанская, д. №23.

В г. Асино по адресам. ул. им. Ленина, д. №2 и №88. в размере 6,84 руб. за 1 кв. метр.

В Томском районе по адресам: пос. Зональная станция по адресам: ул.Солнечная, д.17 - 6,65 руб. за 1 кв.метр, ул. Зеленая, дома №№ 39,41 – 6,57 рублей за 1 кв. метр.

Вместе с тем, экономически обоснованная плата за капитальный ремонт общего имущества МКД, рассчитанная исходя из оценочной стоимости работ по капитальному ремонту МКД на территории Томской области, в 2017 году должна была составлять 49,87 рублей за один квадратный метр общей площади в месяц.

Анализ изменений минимального размера взноса на капитальный ремонт с 2014 года по 2017 год показал следующее (Приложение № 5):

Из 14 субъектов Российской Федерации размер минимального размера взноса на капитальный ремонт:

не пересматривался в Иркутской области, Омской области и Забайкальском крае;

пересматривался один раз в Республике Татарстан, Кемеровской и Томской областях;

пересматривался три раза в Алтайском крае и Республике Тыва;

в 7 анализируемых субъектах размер минимального размера взноса на капитальный ремонт пересматривается ежегодно.

Минимальный размер взноса в Томской области пересмотрен один раз в 2017 году (до 6,55 руб.). Темп роста размера взноса в Томской области составил 6,5%. При этом, по данным Росстата накопленная инфляция в Томской области за период с 2014 по 2017 год составила 21,7%.

Вместе с тем среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций на территории Томской области занимает 2 место по Сибирскому Федеральному округу.³ Темпы роста начисленной заработной платы работающего населения Томской области составили 120,6%. Удельный вес платежа за капитальный ремонт в средней заработной плате работающего населения Томской области снизился с 1,036%, до 0,91%.

Таким образом, темпы роста цен, в том числе, на строительные материалы и услуги при проведении капитального ремонта существенно опережают темпы роста размера взносов на капитальный ремонт. Это приводит к увеличению стоимости работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и соответственно сокращает количество многоквартирных домов, включаемых в краткосрочные планы проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В этой связи предлагаем Администрации Томской области рассмотреть необходимость ежегодной корректировки минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом изменения индекса потребительских цен.

На собственников помещений в многоквартирных домах возлагается обязанность по формированию фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем внесения ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Указанный фонд формируется одним из способов:

- накопление взносов на капитальный ремонт на специальном банковском счете многоквартирного дома, при этом права на денежные средства на этом счете принадлежат собственникам помещений в данном доме;

³ Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс] : URL: http://www.gks.ru/free_doc/News_site/populatio№/trud/sr-zarplata/t2.xlsx

- перечисление собственниками помещений взносов на капитальный ремонт оператору региональной системы капитального ремонта, который принимает на себя обязанность обеспечить проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и профинансировать расходы на этот ремонт за счет фонда ремонта такого дома, а также за счет иных средств.

В случае непринятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о способе формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома аккумуляция этих средств осуществляется у регионального оператора.

Средства, накапливаемые на специальном счете, могут расходоваться на капитальный ремонт только того многоквартирного дома, собственники которого приняли решение о выборе данного способа накопления. Специальный счет открывается только на 1 дом.

У специального счета есть владелец, который осуществляет распоряжение накопленными средствами по согласованию с собственниками и определяется на общем собрании собственников, на котором принимается решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Владельцами специального счета могут быть:

жилищные объединения (товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы);

управляющие компании;

региональный оператор капитального ремонта.

Способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Способ формирования фондов капитального ремонта на территории Российской Федерации в 2017 году на общем счете регионального оператора используется в 648 340 МКД на 7 076 МКД больше, чем в 2016 году (641 264 МКД в 2016 году), что составляет 87,9 % от общего числа МКД, включенных во все Региональные программы капитального ремонта. По сравнению с 2015 годом (544 422 МКД) прирост составляет 103 918 МКД.

82 067 МКД (11,1 % от общего количества МКД, включенных во все региональные программы, формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений в МКД.

В 7 390 ед. МКД (1 % от общего количества МКД) способ формирования фонда капитального ремонта не определен. По сравнению с 2016 годом количество МКД сократилось на 7 754 МКД, с 2015 годом количество сократилось 85 240 ед. МКД.

Количество МКД, фонд капитального ремонта которых формируется на общем счете регионального оператора или на специальных счетах, владельцами которых являются региональные операторы, в сумме составляет более 92 % от МКД в этой связи региональный оператор является важнейшим организационным элементом при реализации РПКР.

При этом в двух субъектах Российской Федерации (Костромская область и Республика Удмуртия) количество МКД, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете регионального оператора составляет менее 60%.

В двух субъектах Российской Федерации (Чеченская Республика и Чукотский автономный округ) количество МКД, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете регионального оператора составляет 100%.

Информация о способе формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта Томской области за 2015 - 2017 гг.						
Отчетная дата	Количество многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта					
	Всего	в том числе по способу формирования фонда капитального ремонта				
		Счет регионального оператора (общий)	Способ формирования фонда капитального ремонта не определен, так как не наступила обязанность по выбору способа формирования в соответствии с законодательством	в том числе		
				Специальные счета, всего	Спецсчета регионального оператора	Спецсчета прочие
на 01.01.2015	6501	5700	141	660	263	397
Динамика за год	-148	-65	-23	-60	-55	-5
на 01.01.2016	6353	5635	118	600	208	392
Динамика за год	-97	-40	-84	27	-13	40
на 01.01.2017	6256	5595	34	627	195	432
Динамика за год	2	-108	102	8	0	8
на 01.01.2018	6258	5487	136	635	195	440
Итого за 2015-2017 гг	-243	-213	-5	-25	-68	43

Приведенные данные свидетельствуют о незначительной динамике сокращения количества многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта (далее - ФКР) на общем счете регионального оператора и увеличением количества специальных счетов, владельцем которых не является региональный оператор.

Уменьшение числа МКД на общем счете регионального оператора происходит в основном в связи с исключением МКД из Региональной программы капитального по причине признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Собственники помещений в МКД, вновь включаемых в Региональную программу капитального ремонта, как правило, формируют ФКР на спецсчетах, владельцем которых не являются региональные операторы.

Наблюдаются единичные случаи, когда подошла очередь проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, а средств на специальном счете недостаточно, и собственники помещений принимают решение о переходе на общий счет РО. И наоборот, когда в фонде МКД на общем счете регионального оператора средства накоплены, а очередь проведения капитального ремонта

по данному МКД не наступила, и собственники принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Одной из причин увеличения числа МКД на спецсчетах можно считать также изменение законодательства, которым устанавливается, что решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год (ранее - два года) после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В Томской области, аналогично статистике по Российской Федерации общий счет Регионального оператора является основным способом формирования Фонда капитального ремонта.

Таким образом, финансовая устойчивость регионального оператора является определяющим фактором эффективности региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

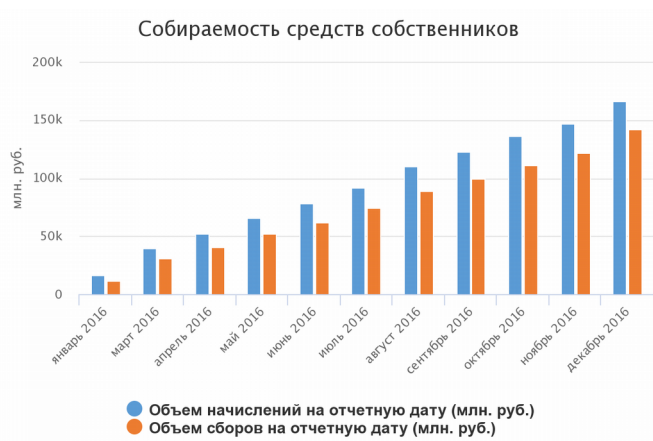
Управлением Федерального казначейства по Томской области ежегодно проводятся выездные проверки Регионального оператора по вопросу правомерности использования средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете Регионального оператора.

Нарушений по вопросам использования средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете Регионального оператора не выявлено.

На финансовую обеспеченность региональной системы капитального ремонта общего имущества МКД также влияет уровень собираемости средств собственников на капитальный ремонт общего имущества МКД.

Информация о собираемости средств собственников помещений на территории Российской Федерации и Томской области

На территории Российской Федерации⁴



2016 год



2017 год

Динамика собираемости средств собственников помещений по Российской Федерации:

за 2016 год

начислено средств - 165 879,8 млн.руб;

собрано средств – 142 214,7 млн.руб;

уровень собираемости составляет - 85,7%

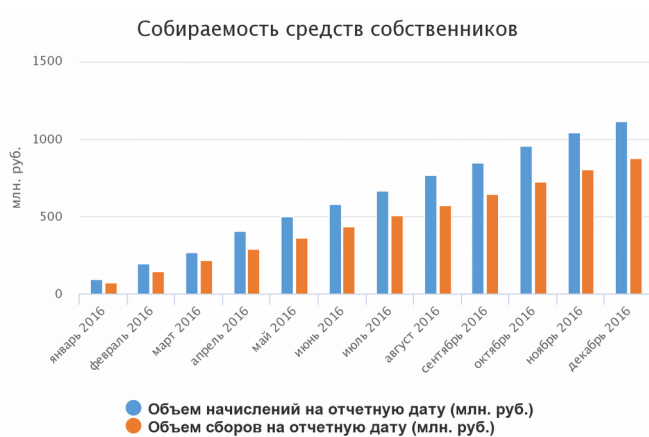
за 2017 год

начислено средств – 186 323,3 млн.руб;

собрано средств – 171 621,6 млн.руб;

уровень собираемости составляет - 92%

На территории Томской области



2016 год



2017 год

Динамика уровня собираемости средств собственников помещений на территории Томской области (по годам):

2016 год

начислено средств – 1 112,4 млн.руб;

собрано средств – 878,2 млн.руб;

уровень собираемости составляет - 78,9%

2017 год

начислено средств – 1 224,4 млн.руб;

собрано средств – 1049 млн.руб;

уровень собираемости составляет- 85,7%

Динамика уровня собираемости взносов **на общем счете** Регионального оператора на территории Томской области (по годам):

- в 2014 году составлял 51,15%, собственниками помещений многоквартирных домов Томской области было собрано 69,1 млн. рублей,

- в 2015 году вырос до 79,92%, поступило 703,8 млн. рублей взносов,

- в 2016 году вырос до 84%, фактически собрано 726,5 млн. рублей.

- в 2017 году вырос до 86,97%, фактически собрано 827,3 млн.руб.

Исходя из представленных статистических данных, можно говорить о росте уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, которые аккумулируются на общем счете Регионального оператора, на территории Томской области и, как следствие, увеличению суммы денежных средств, направляемых на проведение капитального ремонта.

В целях обеспечения сохранности и эффективного использования денежных средств, поступающих в фонды капитального ремонта в виде взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, Региональный оператор по результатам открытого конкурсного отбора открыл общий счет в филиале Газпромбанк (АО) в городе Томске, на котором размещаются средства фондов капитального ремонта поступающие в виде взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах (в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона № 116-ОЗ, постановления Администрации Томской области от 1 сентября 2014 года № 333а «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурса по отбору региональным оператором российских кредитных организаций в целях открытия им счетов»).

Размещение средств производится в соответствии с условиями генерального соглашения о порядке поддержания минимального неснижаемого остатка на счетах, заключенного между Региональным оператором и филиалом Газпромбанк (АО) в городе Томске 13 июля 2015 года. По условиям заключенного генерального соглашения Региональный оператор за счет начисленных банком процентов на среднемесячный остаток по счету в размере 5% годовых получил дополнительные доходы в 2015 году в размере 8 933, 87 тыс. рублей, в 2016 году в размере 8 712,00 тыс. рублей. Начисленные банком проценты на минимальный неснижаемый остаток по счету в 2015 году составили 14 784,38 тыс. рублей, а в 2016 году было дополнительно получено 50 866,00 тыс. рублей.

При этом средняя эффективная ставка по всем размещениям в 2015 году составила 7,5%, а в 2016 году – 9,7%.

Доходы, полученные от размещения временно свободных денежных средств в соответствии с Налоговым кодексом РФ подлежат налогообложению.

В целях освобождения некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, от уплаты налога на прибыль организаций в части процентов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, на счете (счетах) регионального оператора в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации разработан и в настоящее время находится на рассмотрении проект федерального закона «О внесении изменений в статью 179 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Аккумулятивное взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на общем счете является одной из основных функций регионального оператора.

Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт, - составная часть данной функции.

По информации, представленной Администрацией Томской области⁵ объемы работ по взысканию задолженности, проводимых региональным оператором, постоянно возрастают. Однако функция по взысканию задолженности реализована не в полной мере. Ситуацию усугубилась также тем, что 1 ноября 2017 года истек срок исковой давности по неуплаченным собственниками взносам.

Проведенный региональным оператором анализ показывает, что количество лицевого счетов собственников помещений, которые ни разу не производили оплату взносов на капитальный ремонт, сегодня составляет 23 089, а общая сумма задолженности таких собственников по уплате взносов за период с октября по декабрь 2015 года достигает 234 601 840,32 рублей. То есть риск безвозвратной потери недополученных взносов абсолютно реален. Кроме того, для направления в суды заявлений о выдаче судебных приказов и исковых заявлений в отношении неплательщиков взносов, региональному оператору необходимо будет оплатить государственную пошлину в сумме более 5,7 млн. рублей. Расчет предполагаемых объемов затрат составлен из условия, что 1 лицевой счет закреплен за 1 собственником. По факту количество собственников может быть существенно больше и, соответственно, объемы затрат могут возрасти.

В соответствии с требованиями Закона обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная Региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. В случае неуплаты или несвоевременной уплаты взносов на капитальный ремонт региональный оператор (в случае формирования фондов капитального ремонта на общем счете), лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление функции по аккумулятиванию взносов собственников (в случае формирования фондов капитального ремонта на специальном счете) обязаны принимать соответствующие меры по взысканию образовавшейся задолженности по уплате собственниками помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт, в том числе и в судебном порядке.

В связи с тем, что в течение первого года с момента возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников

⁵ Письмо Администрации Томской области от 29.01.2018 № 394/0808-18

помещений в многоквартирных домах Томской области происходило становление новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формировалась и уточнялась база данных о собственниках помещений в многоквартирных домах, собственникам помещений необходимо было принять решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, возникали и решались технические проблемы со своевременностью доставки квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт, в части взаимодействия с платежными агентами и своевременности и полноты перечисления платежными агентами перечисляемых собственниками взносов на капитальный ремонт, до сентября 2015 года претензионная работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт региональным оператором не проводилась.

Деятельность регионального оператора по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на общем счете регионального оператора, начата и ведется с 20 сентября 2015 года.

23 октября 2015 года издан приказ регионального оператора № 76 «О проведении в 2015 году претензионно-исковой работы в отношении лиц, имеющих задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах». Во исполнение указанного приказа, разработан и утвержден план проведения такой претензионно-исковой работы в 2015 году. В дальнейшем работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт велась постоянно на системной основе, с учетом получаемого опыта ведения претензионно-исковой работы.

За период с ноября по декабрь 2015 года региональный оператор направил в суды 32 исковых заявления в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт на общую сумму 136 803,64 рублей.

Региональным оператором за период с января по декабрь 2016 года было подано в суды заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт:

- физических лиц – 1 568 шт. на общую сумму 9 099 140,39 рублей (взыскано на сумму 4 967 586,33 рублей);

- юридических лиц – 8 шт. на общую сумму 1 384 017,88 рублей (взыскано на сумму 991 620,60 рублей).

За период с января 2017 года (на 20 июня 2017 года) региональным оператором подано в суды заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт:

- физических лиц – 1316 шт. на общую сумму 7 034 010,77 рублей (взыскано на сумму 1 443 912,42 рублей);

- юридических лиц – 3 шт. на общую сумму 518 532,42 рублей.

С января 2017 года региональным оператором ведется претензионная работа в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований, в которых уровень собираемости ниже среднего по Томской области. Согласно плану, поданы заявления в суды по Александровскому району, г. Кедровому, Верхнекетскому району, Зырянскому району. Также Региональным оператором разрабатывается план погашения дебиторской задолженности за период с октября по декабрь 2014

года по неплательщикам взносов на капитальный ремонт, и параллельно заказываются выписки из единого государственного реестра прав.

Оценку работы по взысканию дебиторской задолженности, проводимой региональным оператором, представлена в информации Прокуратуры Томской области.⁶

По состоянию на 01.05.2017 общий размер долгов по взносам на капитальный ремонт на территории области превысил 480 млн. рублей. Из них исковой работой в 2016 году - 1 квартале 2017 года охвачено только 15 млн. рублей или 3 процента.

По оценке прокуратуры Томской области работа Фонда по взысканию задолженности признана не в полной мере результативной.

В связи с этим, для сокращения дебиторской задолженности населения по взносам на капитальный ремонт, возникшей с 2014 года, необходимо подходить комплексно к решению данной проблемы.

Для решения обозначенной проблемы Администрацией Томской области предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части:

освобождения регионального оператора от платы за сведения, необходимые для осуществления претензионной работы (например, сведения о собственниках помещений, получаемые в Управлении Росреестра по Томской области).

Вместе с тем, отмечаем, что законодательные инициативы от Томской области в Государственную Думу Российской Федерации подготовлены не были.

В этой связи предлагаем Администрации Томской области рассмотреть возможность подготовки соответствующих законодательных инициатив в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

В соответствии с Жилищным кодексом, законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено предоставление компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений,

достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста,

собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов,

восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

13 апреля 2016 года принят закон Томской области от № 23-ОЗ «О предоставлении компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт для отдельных категорий граждан». С 1 января 2016 года установлена компенсация на уплату взносов на капитальный ремонт для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, из числа:

⁶ Письмо прокуратуры Томской области от 23.06.2017 № 3319/0516-17

- одиноко проживающих граждан, достигших возраста 70 (80) лет;
- граждан, достигших возраста 70 (80) лет, проживающих совместно только с другими гражданами, достигшими возраста 70 (80) лет.

В 2016 году компенсацией расходов на уплату взноса на капитальный ремонт воспользовались 4508 пенсионеров, в 2017 году – 6034 пенсионера.

Размер бюджетных ассигнований составляет (тыс. руб.):

Источник финансирования	2016 год	2017 год
Федеральный бюджет	5 034,1	8 646,1
Областной бюджет	69,1	128,9

2.3. Реализация мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом РФ финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах может осуществляться не только за счет взносов собственников, но также – в качестве мер государственной и муниципальной поддержки – за счет средств федерального, региональных и местных бюджетов в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными и региональными законами, муниципальными правовыми актами. Кроме того, поскольку жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, соответствующий порядок финансирования капитального ремонта может быть установлен региональными законами.

В этой связи в Законе № 116-ОЗ предусмотрена 5 Глава «Предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» определяющая порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета.

Статьей 19 Закона № 116-ОЗ определен порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе регламентирован перечень многоквартирных домов, в отношении которых государственная поддержка на проведение капитального ремонта за счет средств областного бюджета не предоставляется, а именно:

- 1) все помещения, в которых принадлежат одному собственнику;
- 2) в которых собственники помещений не выбрали и (или) не реализовали способ управления домом;
- 3) которые были включены в программы, реализованные в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в части отдельных элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, отремонтированных с использованием средств

финансовой поддержки, предоставленной в соответствии с указанным Федеральным законом);

4) которые расположены на земельных участках, не поставленных на государственный кадастровый учет;

5) которые имеют продолжительность эксплуатации после ввода в эксплуатацию менее пятнадцати лет;

б) собственники помещений которых имеют совокупную задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме более 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленных собственникам помещений в таком многоквартирном доме за год, предшествующий году, в котором предоставляется государственная поддержка.

Подпункт 6 пункта 3 статьи 19 Закона № 116-ОЗ содержит критерий предоставления государственной поддержки на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома как отсутствие совокупной задолженности собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме более 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленных собственникам помещений в таком многоквартирном доме за год, предшествующий году.

Указанный подпункт введен Законом Томской области от 19.03.2014 № 30-ОЗ с целью повышения платежной дисциплины собственников помещений многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт.

В отношении данного положения Закона № 116-ОЗ **имеется особая позиция Юридического Института НИ ТГУ, которая заключается в следующем.**⁷

Закрепление в законодательстве мер по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, не всегда, по различным причинам, приводит к положительному результату, т.е. фактическому погашению задолженности собственников помещений. Не исключены на практике ситуации, при которых собственники помещений и ответственные за ведение претензионно-исковой работы лица предприняли исчерпывающие меры к взысканию задолженности, но не достигли результата, и лишение их государственной поддержки будет не справедливым.

Следует обозначить, что в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта ведение претензионной и (или) исковой работы осуществляет региональный оператор при формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора и владелец специального счета (или иное уполномоченное лицо) при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Собственники помещений имеют контрольные полномочия по отношению к данным субъектам при выполнении ими претензионно-исковых функций, однако если данные лица не справляются со своими обязанностями, собственники помещений также могут быть по исследуемому критерию несправедливо лишены государственной поддержки.

Экономический интерес к предоставлению государственной поддержки имеют одновременно собственники помещений многоквартирных домов и лица, ответственные за организацию и проведение капитального ремонта. От их взаимодействия между собой, добросовестного поведения зависит успешность ведения претензионно-исковой работы, а значит выполнения установленного критерия предоставления государственной поддержки. При этом со стороны

⁷ Письмо Юридического института НИ ТГУ от 30.06.2017 № 3472/1402-17

собственников помещения решения принимаются коллективно (на общих собраниях), что лишает добросовестных плательщиков индивидуально влиять на данные процессы.

Лишение государственной поддержки собственников многоквартирных домов вследствие невыполнения исследуемого критерия по таким возможным причинам как пассивное поведение собственников помещений, невысокая платежная дисциплина в многоквартирном доме, низкое качество претензионно-исковой работы регионального оператора, владельца специального счета или иного уполномоченного лица создаст социальную напряженность среди добросовестных плательщиков взносов на капитальный ремонт.

По предложению Юридического Института НИ ТГУ представляется, что критерий предоставления государственной поддержки, направленный на повышение платежной дисциплины граждан, в таком варианте как в настоящее время, следует исключить.

Одним из вариантов повышения платежной дисциплины граждан по капитальному ремонту многоквартирных домов может быть предоставление государственной поддержки пропорционально уровню платежной дисциплины.

В таком случае, будет действовать не механизм наказания, а механизм поощрения добросовестных собственников помещений, чем больше их будет в многоквартирном доме, тем больше на многоквартирный дом будет направлено средств государственной поддержки.

Также, по мнению специалистов кафедры экспертизы и управления недвижимостью Томского Государственного архитектурно-строительного университета необходимо конкретизировать положения статьи 19 закона, определяющей порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.⁸

На основании изложенного предлагаем Администрации Томской области изучить представленные предложения в целях совершенствования механизмов предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

На этапе выработки идеологии формирования региональных систем капитального ремонта предполагалось обеспечение софинансирования выполнения мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов из бюджетов различных уровней.

Однако, государственная поддержка на реализацию мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области была предусмотрена из бюджетов различных уровней только в 2014 – 2015 годах.

Основным источником реализации региональной программы являются взносы собственников помещений. По оценке Департамента жилищно-коммунального хозяйства и государственного жилищного надзора, объем взносов собственников, начисленных за период реализации программы 2017- 2046 годы составит 39,5 млрд. рублей (при размере взноса – 6,55 руб.). Оценочная стоимость проведения капитального ремонта не менее 210 млрд. рублей. Таким образом,

⁸ Письмо кафедры экспертизы и управления недвижимостью Томского Государственного архитектурно-строительного университета от 05.07.2017

финансовая обеспеченность региональной программы только за счет взносов собственников менее 20%.

Одной из необходимых мер для решения проблемы финансовой сбалансированности региональной программы является предоставление государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Информация о предоставлении государственной поддержки на территории Томской области представлена в таблице:

Информация о предоставлении государственной поддержки на реализацию мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, за 2014-2017 годы

Наименование показателей	Выполнение краткосрочных планов в 2014-2017 годах		в том числе в соответствии с Краткосрочным планом								Краткосрочный план на 2018 год
			на 2014 год		на 2015 год		на 2016 год		на 2017 год		
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План
Объем финансовых затрат, всего, млн. руб., в том числе по источникам:	2 295,50	1 954,48	125,91	125,91	541,29	407,38	734,43	671,04	893,87	750,15	1 132,77
Федеральный бюджет	49,37	49,37	49,37	49,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Бюджет ТО	55,34	49,30	40,80	40,80	14,54	8,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Бюджет МО	47,75	42,77	35,74	35,74	12,01	7,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Взносы собственников	2 065,88	1 739,77	0,00	0,00	514,74	391,85	688,37	627,63	862,78	720,28	1 132,77
Иные источники (средства РО)	77,16	73,28	0,00	0,00	0,00	0,00	46,07	43,41	31,09	29,87	0,00

(Сравнительная таблица реализации мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъектов Российской Федерации представлена в Приложении 6).

В целях своевременного выполнения мероприятий по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Томской области предлагаем рассмотреть возможность предусматривать средства государственной и муниципальной поддержки на финансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в областном и местных бюджетах.

Особого внимания требуют так называемые «малобюджетные» муниципальные образования Томской области, где средств фонда капитального ремонта (при 100% собираемости взносов на капитальный ремонт) не достаточно для проведения капитального ремонта одного многоквартирного дома в год.

К таким муниципальным образованиям Томской области относятся:

Тегульдетский район – капитальный ремонт МКД с 2014 – 2017 г.г. не проводился;

Бакчарский район – проведен капитальный ремонт 1 МКД;

Чаинский район – проведен капитальный ремонт 1 МКД.

В 2017 году условия предоставления государственной поддержки из федерального бюджета изменены.

В программе «Цифровая экономика Российской Федерации», утвержденной Правительством Российской Федерации во исполнение Перечня поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 5 декабря 2016 года № Пр-2316, определены приоритетные направления развития цифровой среды по отраслям экономики (сферам деятельности), в том числе указано «создание «умных городов».

Принято Постановление Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18 «Об утверждении Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»

В соответствии с пунктом 2 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно - коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, поддержка предоставляется на:

а) возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора;

б) возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Размер финансовой поддержки определяется отдельно для каждого многоквартирного дома, не может превышать 50 процентов общей стоимости капремонта многоквартирного дома, но не более 5 миллионов рублей (пункт 5 Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального

хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов). Что касается финансовой поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению, то ее размер может составлять от двукратного до четырехкратного размера годовой экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в зависимости от достигнутого показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов (пункт 6 Правил).

Для получения финансовой поддержки необходимо подтвердить достижение экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии) не менее чем на 10%.

В 2017 году финансовая поддержка предоставлена 8 субъектам Российской Федерации по 10 заявкам, правлением Фонда принято решение о предоставлении финансовой поддержки и перечислению средств на общую сумму 49,10 млн.рублей.

Томская область заявку на получение финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов в Фонд не направляла.

В этой связи предлагаем Администрации Томской области изучить вопрос участия Томской области в получении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности).

2.4. Результаты реализации Государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области»

Закон № 116-ОЗ реализуется посредством государственной программы, которая принимается Администрацией Томской области в рамках ее полномочий.

Программа «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области» является одной из ключевых программ, направленных на развитие строительной отрасли Томской области в целом. Данная программа реализуется на условиях софинансирования. Привлекаются средства федерального бюджета, бюджетов муниципалитетов, внебюджетные источники.

Подпрограммой 4 осуществляются мероприятия по обеспечению доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды.

В рамках подпрограммы реализуются следующие мероприятия:

- **Основное мероприятие «Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов».**

- **Ведомственная целевая программа «Обеспечение деятельности фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (текущие содержание Регионального Фонда)**

На 2017 год было заложены средства бюджета Томской области – 53 млн.руб.

На 2018 год также заложены средства в размере – 53 млн.руб.

Ведомственная целевая программа финансируется из средств бюджета Томской области, в качестве дополнительного источника финансирования используются внебюджетные источники.

Для реализации основного мероприятия **«Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов»** используются только внебюджетные источники финансирования (объём средств, собранных собственниками помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фондов капитального ремонта на счёте регионального оператора).

По результатам 2017 года показатель «объём средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» выполнен на 104,3 %.

Основные показатели подпрограммы 4:

Показатели задач подпрограммы 4 и их значения (с детализацией по годам реализации)	Показатели задач	2017 год	2018 год
	Задача 1. Доля МКД с износом более 31%, в которых оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в общем количестве МКД, требующих капитального ремонта, %	4,30	4,90
	Задача 2. Исполнение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Томской области, в части МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фондов капитального ремонта на счёте Регионального оператора, %	100	100
	Задача 3. Доля МКД в целом по Томской области, в которых собственники помещений выбрали и реализуют один из предусмотренных действующим законодательством способов управления МКД, %	95,2	95,3

Выполнение основных целевых показателей Государственной программы

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение на отчетный год	Фактическое значение на отчетный год	% выполнения
1	2	3	4	5	$6 = 5 / 4 \times 100$
Задача 1	Доля МКД с износом более 31%, в которых оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в общем количестве МКД, требующих капитального ремонта	%	4,3	4,4	102,3
Задача 2	Исполнение краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Томской области на 2014 – 2043 годы, в части МКД, в которых в установленном порядке приняты решения о формировании фондов капитального ремонта на счете регионального оператора	%	100	100,7	100,7
Задача 3	Доля МКД в целом по Томской области, в которых собственники помещений выбрали и реализуют один из предусмотренных действующим законодательством способов управления МКД	%	95,20	95,20	100,0

Результаты анализа основных показателей Государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области» мероприятий подпрограммы 4 «Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой

среды» свидетельствуют об их выполнении в полном объеме. Программа является эффективной.

2.5. Анализ проблемного поля в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе обращений граждан

Систематизация обращений граждан и организаций является значительной частью работы по совершенствованию законодательства в целом. Результаты работы с обращениями граждан обобщаются и служат основанием для внесения изменений в действующее законодательство и принятия новых нормативных правовых актов в целях реализации конституционных прав граждан.

Работа с письменными и устными обращениями граждан осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, требованиями Федерального Закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Закона Томской области от 11 января 2007 года № 5-ОЗ «Об обращениях граждан в государственные органы Томской области и органы местного самоуправления».

В Законодательную Думу Томской области поступают вопросы по организации и проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов. Обозначенная тема является весьма актуальной темой, так как затрагивают большинство населения.

В рамках работы депутатов Законодательной Думы Томской области на личных приемах граждане обращались с вопросами, связанными с:

- определением критериев очередности проведения капитального ремонта в многоквартирных домах;
- включением многоквартирных домов в региональную программу;
- возможностью досрочного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с зачетом средств, внесенных собственниками помещений в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту;

В Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области за период с даты принятия Закона и по настоящее время (январь 2018 года) поступило 1189 обращений, касающихся проведения капитального ремонта в многоквартирных домах.

В основном обращаются с проблемами срочной необходимости проведения капитального ремонта.

18 обращений содержали просьбы дополнительного разъяснения порядка начисления взносов на капитальный ремонт, порядка проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе по разграничению видов работ по капитальному ремонту.

Обращения (предложения, заявления, жалобы) о несоответствии Закона антикоррупционному законодательству Российской Федерации, в том числе о наличии в нем коррупциогенных факторов, а также обращения (предложения, заявления, жалобы) по вопросам понятийно-терминологической системы Закона, наличия в нем дублирующих норм и противоречий, а также ошибок юридико-технического характера в Департамент не поступали.

В Думу Города Томска в основном поступили обращения по вопросам, касающимся разъяснения Закона № 116-ОЗ, в том числе:

- об обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт;
- о размере взноса на капитальный ремонт для собственников помещений в многоквартирном доме;
- о специальном счете Фонда «Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
- о подаче заявки на проведение капитального ремонта в Фонд «Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;
- о возможности досрочного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с зачетом средств, внесенных собственниками помещений в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту;
- о включении домов в краткосрочный план Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- о критериях очередности проведения капитального ремонта;
- о сроках проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, не учтенных в краткосрочном плане Региональной программы капитального ремонта общего имущества на 2016 - 2018 гг.

За период с 07.06.2013 по 25.04.2017 в Думу Города Томска по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах поступило 68 обращений граждан, в том числе по вопросам, касающимся правоприменения Закона 16 обращений.

Из указанных 16 обращений 2 обращения поступило в 2015 г. с предложениями по совершенствованию правового регулирования в указанной сфере (предложения о компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт отдельным категориям граждан).

Депутаты Думы Города Томска приняли участие в выездном совещании совместно с депутатами Законодательной Думы Томской области, представителями Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и Центра социальной поддержки населения Кировского района г. Томска. По итогам выездного совещания в апреле 2015 г. принято решение о совместной проработке вопроса о компенсации данных затрат отдельным категориям граждан.

В органы местного самоуправления Томской области поступают письменные и устные обращения, в основном по вопросам разъяснения требований законодательства о проведении капитального ремонта многоквартирных домов. Отдельные муниципалитеты проинформировали о наличии обращений граждан по иным вопросам, таким как:

- включение МКД в краткосрочные планы региональной программы;
- проведение и качество выполненного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- корректности начисления взносов по капитальному ремонту;
- о переносе очереди проведения капитального ремонта на более ранний срок.
- по способам формирования специальных счетов;

- зачет стоимости ранее проведенного ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставление льгот по оплате за капитальный ремонт.

Администрация Бакчарского района - за 2016 год в рамках программы капитального ремонта поступило 16 обращений в основном по вопросу начисления взносов за капремонт.

Администрация Города Томска - за период с 01.01.2014 года в районах Города Томска поступило следующее количество обращений по вопросам разъяснения Закона:

- 1) Кировский район - 180 обращений;
- 2) Октябрьский район - 201 обращение (из них - 170 обращений граждан, 31 - обращений организаций), включая 53 обращения по вопросу о применении отдельных положений Закона.

3) Советский и Ленинский районы - 0 обращений.

Администрация Городского округа ЗАТО Северск - начиная с 1 июля 2013 г. поступило 189 обращений.

Администрация Зырянского района – 1 обращение;

Администрация Колпашевского района - в Администрацию Колпашевского района за период действия программы по капитальному ремонту многоквартирных домов поступило – 12 обращений. Основное количество обращений по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт. (На территории Колпашевского района представитель Фонда капитального ремонта отсутствует. В связи с большим количеством обращений граждан по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт, изменений в праве собственности на жилье, по вопросам проведения капитального ремонта в администрации Колпашевского района и Колпашевского городского поселения данный специалист крайне необходим.)

Администрация Кривошеинского района - 2 обращения от председателей ТСЖ о порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме, так как собственниками помещений в домах, находящихся под управлением ТСЖ, принято решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

От председателя Совета многоквартирного дома поступило обращение по вопросу зачета средств, потраченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества, в чет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Администрация Первомайского района - 2 обращения;

Администрация Томского района - в период с 07.06.2013 по 25.04.2017 в Администрацию поступило 15 обращений о капитальном ремонте многоквартирных домов.

Администрация Шегарского района – 19 обращений.

В Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2016 год в адрес Фонда поступило 8 000 обращений, в том числе по электронным адресам Фонда –4081.

Организована работа «горячей линии», более 15 тысяч обращений поступило по телефонам Фонда. На личных приемах побывало более 11,5 тысяч человек. Используются различные формы и способы информирования: встречи, обучающие

семинары, интернет - сервисы (сайт Фонда, электронный адрес Фонда, «красная кнопка», «личный кабинет»), телефонная «горячая линия», личный прием и консультации, письменные обращения.

Таким образом, основная тематика обращений связана с вопросами реализации отдельных положений Закона №116-ОЗ, вопросами проведения капитального ремонта по конкретным многоквартирным домам в муниципальных образованиях Томской области.

В ряде случаев анализ обращений граждан и организаций по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Томской области стал основой совершенствования законодательной базы в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

По результатам обращения граждан и организаций:

- расширен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- урегулирован порядок зачета средств, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве оплаты отдельных работ по капитальному ремонту, в счет исполнения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Часть обращений связана с недостаточной информированностью граждан о системе капитального ремонта в целом.

В этой связи предлагаем Администрации Томской области совместно с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Томской области и органами местного самоуправления, а также управляющими компаниями, организациями, обслуживающими жилой фонд продолжить работу со средствами массовой информации в части освещения результатов работ, проведенных в рамках программы капитального ремонта многоквартирных домов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» позволяют сделать следующие выводы:

Результаты мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» позволяют сделать следующие выводы:

1) Оптимальным решением проблемы «старения» жилого фонда в Российской Федерации является своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В этой связи Жилищный кодекс Российской Федерации был дополнен разделом IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Во исполнение предоставленных субъекту Российской Федерации полномочий Законодательной Думой Томской области был принят Закон Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

2) Закон №116-ОЗ является базовым в данной сфере, так как является фундаментальной правовой основой организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области.

3) Мониторинг не выявил противоречий Закона Томской области №116-ОЗ федеральному законодательству, нормативно-правовым актам Томской области, коррупциогенных факторов, коллизии норм, наличие ошибок юридико-технического характера.

С момента принятия Закона принято 11 корректировок, внесено порядка 60 изменений, связанных с совершенствованием законодательства Томской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на основе практики правоприменения, а также в связи с изменениями федерального законодательства.

4) К особенностям Закона №116-ОЗ можно отнести наличие в нем отдельной статьи, регламентирующей права собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта многоквартирных домов, что повышает уровень прозрачности закона для граждан.

5) Анализ регионального законодательства выявил нарушение сроков внесения изменений в Закон №116-ОЗ в соответствии с изменениями федерального законодательства, а также несвоевременность разработки подзаконных нормативно-правовых актов Томской области.

б) В связи с принятием федерального закона от 20.12.2017 № 399-ФЗ требуется корректировка Закона № 116-ОЗ в части закрепления за органами государственной власти субъекта Российской Федерации новых полномочий в области жилищных отношений:

- определение порядка информирования органами местного самоуправления собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта;

- установление порядка информирования собственников помещений в многоквартирных домах и организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, 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;

- утверждение порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

7) В результате мониторинга правоприменения Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» установлено:

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, на 2014-2043 годы утверждена Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 года № 597а «Об утверждении Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области». Проведено 5 корректировок программы, последние изменения внесены 19.09.2017 года.

Последняя редакция программы включает 6258 многоквартирных домов. Срок реализации программы – 2017-2046 годы. За период 2014-2017 годов включено в планы капитального ремонта общего имущества 798 многоквартирных домов. Темп включения составил -13%, в среднем по России -50,2%, что свидетельствует о низких темпах реализации Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, наличии серьезных рисков ее своевременного выполнения.

8) Результаты анализа свидетельствуют о том, что основным критерием установления очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов Томской области, как и во всех субъектах Российской Федерации, является техническое состояние конкретного многоквартирного дома.

При этом критерий, установленный статьей 9 Закона № 116-ОЗ «наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью)» при определении очередности

включения многоквартирного дома в план работ Администрацией Томской области не применяется.

Таким образом, финансовая ответственность собственников помещений при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должным образом не стимулируется.

9) Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включает в себя перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, установленный статьей 10 Закона № 116-ОЗ.

Анализ практики применения данной статьи Закона показал, что определенный в ней перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, является исчерпывающим и в настоящее время не требует дополнений.

Вместе с тем, для целей повышения качества жилья и снижения расходов на коммунальные услуги необходима реализация энергоэффективных мероприятий при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

На федеральном уровне предусмотрена финансовая поддержка за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Администрация Томской области заявку на получение финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов в Фонд не формировала.

Кроме того, способствуют повышению качества жилья такой вид работ как, устройство и ремонт пандусов, а также иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения.

В планах на 2018 – 2019 годы такой вид работ не предусмотрен.

Считаем необходимым, органам местного самоуправления Томской области совместно с Региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Томской области изучить потребность по устройству пандусов в МКД Томской области.

10) На финансовую обеспеченность региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах влияет уровень собираемости средств собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Проведенный анализ статистических данных динамики уровня собираемости средств собственников, свидетельствует о росте уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, которые аккумулируются на территории Томской области

и увеличению суммы денежных средств, направляемых на проведение капитального ремонта.

11) На этапе выработки идеологии формирования региональных систем капитального ремонта предполагалось обеспечение софинансирования выполнения мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов из бюджетов различных уровней.

Средства государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предусматривались из бюджетов всех уровней в 2014 году, областного, местных бюджетов в 2015 году. Отсутствие государственной поддержки негативно влияет на сбалансированность региональной программы проведения капитального ремонта в целом.

В ряде муниципальных образований Томской области проведение капитального ремонта только за счет средств собственников помещений не представляется возможным.

К таким муниципальным образованиям Томской области относятся:

Тегульдетский район – капитальный ремонт МКД не проводился;

Бакчарский район – проведен капитальный ремонт 1 МКД;

Чаинский район – проведен капитальный ремонт 1 МКД.

12) Анализ реализации Закона № 116-ОЗ подтвердил, что на территории Томской области в целом сформирован рынок квалифицированных подрядных организаций по выполнению работ и оказанию услуг по проведению капитального ремонта в многоквартирных домах.

Ежегодный общий объем заказов Регионального оператора на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах Томской области уже составляет порядка 1 млрд. рублей

При этом, несмотря на наличие высокого уровня конкуренции в целом, существуют недостаток подрядных организаций для ремонта многоквартирных домов расположенных на территориях муниципальных образований, значительно удаленных от областного центра, например, таких как – город Стрежевой, Александровский район.

13) Закон № 116-ОЗ реализуется через мероприятия, предусмотренные государственной программой, которая принимается Администрацией Томской области в рамках ее полномочий. По оценке, проведенной департаментом экономики Администрации Томской области государственная программа является эффективной.

Результаты анализа основных показателей Государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области» мероприятий подпрограммы 4 «Обеспечение доступности и комфортности жилища, формирование качественной жилой среды» свидетельствуют об их выполнении в полном объеме.

14) Систематизация обращений граждан и организаций является значительной частью работы по совершенствованию законодательства.

Основная тематика обращений связана с вопросами реализации отдельных положений Закона №116-ОЗ, вопросами проведения капитального ремонта по

конкретным многоквартирным домам в муниципальных образованиях Томской области.

Часть обращений связана с недостаточной информированностью граждан о системе капитального ремонта в целом.

По итогам проведенного мониторинга отмечаем:

Проведенные организационные и правовые реформы в сфере организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Томской области позволили:

- упорядочить систему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
- продлить период технической эксплуатации зданий, предназначенных для проживания населения,
- создать рынок строительных организаций, занятых в сфере проведении капитального ремонта многоквартирных домов, что в свою очередь способствует увеличению рабочих мест в отрасли,
- создать условия для более комфортного проживания населения, что соответствует основным целям Закона Томской области №116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

Вместе с тем, учитывая результаты мониторинга

ПРЕДЛАГАЕМ:

Администрации Томской области:

1. Привести Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» в установленные сроки в соответствии с федеральным законом от 20 декабря 2017 года № 399-ФЗ.

2. Осуществлять приведение в соответствие подзаконных нормативно-правовых актов Томской области в течение 3 месяцев с момента принятия соответствующего закона Томской области.

3. Рассмотреть возможность внесения изменений в статью 9 «Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Закона № 116-ОЗ в части положений, предусматривающих поэтапное исключение отдельных видов многоквартирных домов из Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Томской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

К таким многоквартирным домам относятся: многоквартирные дома, являющиеся памятниками культурного наследия, многоквартирные дома, имеющие износ выше 70%, многоквартирные дома, имеющие менее трех квартир.

4. Рассмотреть необходимость ежегодной корректировки минимального размера взноса на капитальный ремонт с учетом изменения индекса потребительских цен.

5. Изучить вопрос участия Томской области в получении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (с выполнением мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности).

6. Подготовить законодательную инициативу в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в части освобождения регионального оператора от платы за сведения, необходимые для осуществления претензионной работы (сведения о собственниках помещений, получаемые в Управлении Росреестра по Томской области).

Администрации Томской области и органам местного самоуправления муниципальных образований:

1. Рассмотреть возможность предусматривать средства государственной и муниципальной поддержки на финансирование мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе так называемых «малобюджетных» муниципальных образований Томской области, где средств фонда капитального ремонта (при 100% собираемости взносов на капитальный ремонт) не достаточно для проведения капитального ремонта одного многоквартирного дома в год.

2. С целью формирования рынка подрядных организаций, рассмотреть варианты мер государственной и муниципальной поддержки субъектам малого предпринимательства в рамках реализации программ, содержащих мероприятия, направленные на развитие малого предпринимательства в Томской области.

Администрации Томской области совместно с Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Томской области, органами местного самоуправления, а также управляющими компаниями, организациями, обслуживающими жилой фонд:

1. Рассмотреть целесообразность изменения системы критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Томской области.

2. Продолжить разъяснительную работу с населением Томской области по освещению законодательства и результатов выполнения работ, проведенных в рамках краткосрочных планов проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Комитету Законодательной Думы Томской области по строительству, инфраструктуре и природопользованию:

Осуществлять контроль за реализацией Закона № 116-ОЗ, при необходимости вернуться к проведению мониторинга его правоприменения.

Приложение 1

Практика Верховного Суда Российской Федерации по делам об оспаривании нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, регулирующих вопросы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Определениями Верховного Суда Российской Федерации от 14.05.2014 № 1-АГП14-7, от 21.05.2014 № 9-АГП14-2 оставлены без изменений решения Архангельского областного суда от 27.01.2014 и Нижегородского областного суда от 10.02.2014, которыми, соответственно, признаны недействующими подпункт пункта 1 статьи 3 Закона Архангельской области от 02.07.2013 №2 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» и часть 2 статьи 1 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 2 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», так как согласно федеральному законодательству к многоквартирным жилым домам отнесены не только дома, состоящие из двух или более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, но и дома, жилые помещения в которых имеют самостоятельные выходы на земельные участки, прилегающие к таким домам.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.02.2015 №2 93-АПГ15-2 оставлено без изменений решение Магаданского областного суда от 24.11.2014, которым признаны недействующими пункт 1 постановления Правительства Магаданской области от 24.07.2014 № 2 604-пп и отдельные положения утвержденного названным постановлением Порядка привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, так как органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения могут быть участниками отношений в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах только при условии, что в субъекте Российской Федерации принят закон, определяющий случаи, когда названные субъекты могут осуществлять функции технического заказчика.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 12.08.2015 № 9-АПГ15-11 оставлено без изменений решение Нижегородского областного суда от 24.03.2015, в соответствии с которым признаны недействующими отдельные пункты Порядка предоставления уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт

от собственников помещений в многоквартирных домах, сведений о размере остатка средств на специальном счете, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 18.07.2014 № 477, которыми предусматривались обязательное заверение подписями председателя и секретаря общего собрания копий протоколов, в том числе протокола о способе формирования фонда капитального ремонта, оформления всех документов в брошюру, заверенную также подписями председателя и секретаря собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также принятие решения об отмене принятого ранее решения по взиманию платы за капитальный ремонт, что противоречит ЖК РФ.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.11.2015 № 65-АПГ15-6 оставлено без изменений решение суда Еврейской автономной области от 10.08.2015, которым признан недействующим Закон Еврейской автономной области от 23.01.2015 № 647-ОЗ «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Еврейской автономной области на 2015 - 2016 годы», так как минимальный размер взноса, установленный данным Законом, принят без определения оценки достаточности финансовых средств на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в установленный перечень услуг и работ по капитальному ремонту и необходимых для восстановления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров и других характеристик строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, с учетом уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, возможностей дополнительного софинансирования расходов на капитальный ремонт за счет средств областного бюджета и местных бюджетов.

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.10.2016 №2 43-АПГ16-15 отменено решение Верховного Суда Удмуртской Республики от 02.06.2016 и признан недействующим Закон Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 2 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю и внесению изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений» в части наделения должностных лиц администраций муниципальных районов и городских округов в Удмуртской Республике, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, по результатам проверок, проведенных при осуществлении отдельных государственных полномочий Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору, переданных органам местного самоуправления в Удмуртской Республике законом Удмуртской Республики, правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 09.11.2016 №2 9-АПГ16-40 отменено решение Нижегородского областного суда от 26.07.2016 и признаны недействующими отдельные положения Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области,

утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 15.03.2016 № 134, а именно пункты 5, 6, 20 в полном объеме, пункт 4 в части слов «осуществляется органами местного самоуправления», «Доступ к электронному банку данных технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Порядком предоставления лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области информации об обследовании технического состояния многоквартирных домов, данных технических паспортов, технической документации, утвержденным приказом государственной жилищной инспекции Нижегородской области от 08.04.2015 № 46»; пункты 8, 14 в части слов «выступления органа местного самоуправления с инициативой и (или)», пункт 13 в части слов «выступления органа местного самоуправления с инициативой и (или)», «Форма акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома утверждается органом местного самоуправления», пункт 18 в части слов «органа местного самоуправления».

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.01.2017 № 9-АПГ16-43 оставлено без изменений решение Нижегородского областного суда от 15.09.2016, в соответствии с которым признаны недействующими части 2 и 3 статьи 11 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее - Закон Нижегородской области), в которых закреплено использование средств фонда капитального ремонта не для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ и частью 1 статьи 20 Закона Нижегородской области, и не на иные, предусмотренные частью 1 статьи 174 ЖК РФ, цели, а на оплату услуг и (или) работ, связанных с формированием и использованием средств фонда капитального ремонта, которые, не являясь по своему содержанию услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ни в федеральный, ни в региональный перечень не включены. Также признана недействующей часть 4 статьи 11 Закона Нижегородской области, предусматривающая, что факт оплаты собственником помещения в многоквартирном доме взноса за капитальный ремонт является его согласием на оплату услуг и (или) работ, предусмотренными частями 2 и 3 статьи 11 Закона Нижегородской области, поскольку факт исполнения собственником помещения в многоквартирном доме обязанности по внесению платы за жилое помещение, включающей взнос на капитальный ремонт, с наличием которого данная норма связывает его согласие на оплату спорных услуг и (или) работ, таким согласием являться не может, равно как не может обуславливать возникновение у регионального оператора права финансирования своих административно-хозяйственных расходов за счет сформированных собственниками помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта.

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 22.03.2017 № 60-АПГ17-1 отменено решение Камчатского краевого суда от 15.11.2016 и признаны недействующими абзацы третий, четвертый и пятый части 31 Административного регламента предоставления Министерством

социального развития и труда Камчатского края государственной услуги по назначению ежемесячной денежной компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, проживающим в Камчатском крае, утвержденного приказом Министерства социального развития и труда Камчатского края от 30.06.2016 года № 724-п, с момента его принятия, в части отсутствия указания на иные документы и сведения, не обязательно исходящие от органов регистрационного учета, но позволяющие установить место жительства гражданина.

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2017 №2 53-АПГ17-16 оставлено без изменений решение Красноярского краевого суда от 26.12.2016, в соответствии с которым признано недействующим приложение № 7 «Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, и о размере остатка средств на специальном счете» к приказу службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 12.12.2014 №2 243-п «Об утверждении форм предоставления сведений по формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края и порядка их заполнения» в части обязательного представления сведений об управляющей организации (графы 11, 12), площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (графы 13, 14), размере ежемесячного взноса (графа 15), начислении взносов (графа 16), размере задолженности по взносам (графа 18), начислении и оплате процентов (графы 19, 20), процентов за пользование (графа 21).

Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.09.2017 №2 78-АПГ17-14 отменено решение Санкт-Петербургского городского суда от 29.03.2017 и признан недействующим пункт 2 статьи 4 Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 №2 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», устанавливающий обязанность владельца специального счета представлять в орган государственного жилищного надзора документы, заверенные электронной подписью, поскольку на федеральном уровне не предусмотрена обязанность представлять в орган государственного жилищного надзора документы с использованием лишь электронной подписи.

В соответствии с частью 1 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в случае признания судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части этот акт или его отдельные положения не могут применяться с указанной судом даты.

В настоящее время признанные недействующими нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (или их отдельные положения), утратили силу или приведены в соответствие с федеральным законодательством.

Приложение 2

Сравнительная таблица статей Законов субъектов Российской Федерации, определяющих требования региональной программе капитального ремонта общего имущества (в части исключения многоквартирных домов из Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов)

(Субъекты СФО Российской Федерации, Республика Татарстан, Белгородская область)
(на 27.02.2018г.)

№	Субъект РФ	Соответствующий НПА субъекта (Критерии)
1	Республика Алтай	<p>Закон Республики Алтай от 27.06.2013 № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай»</p> <p>...</p> <p>Статья 7. Порядок подготовки, утверждения региональной программы и требования к ней</p> <p>1. Региональная программа включает в себя сведения, указанные в части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иные сведения, определенные Правительством Республики Алтай.</p> <p>При этом в региональную программу <u>не включаются дома</u>, в которых имеется менее чем 3 квартиры, а также многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов, и многоквартирные дома, 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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Республики Алтай, а также многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы приняты решения о сносе или реконструкции.</p> <p>...</p>
2	Республика Бурятия	<p>Закон Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Порядок подготовки и утверждения республиканской программы</p> <p>...</p> <p>3. Республиканская программа формируется на тридцатилетний срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, и включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>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 три квартиры;</u></p> <p>...</p>
3	Республика Татарстан	<p>Закон РТ от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»</p> <p>...</p>

		<p>Статья 10. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы</p> <p>...</p> <p>4. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:</p> <p>...</p> <p>3) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) и включенных в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы, <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;</u></p> <p>...</p>
4	Республика Тыва	<p>Закон Республики Тыва от 26.12.2013 № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва»</p> <p>...</p> <p>Статья 13. Региональная программа капитального ремонта</p> <p>...</p> <p>2. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок 30 лет, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва, и включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Тыва (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом Правительства Республики Тыва в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 Республики Тыва. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом Правительства Республики Тыва должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах;</u></p> <p>...</p>
5	Республика Хакасия	<p>Закон Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия»</p> <p>...</p> <p>Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к такой программе</p> <p>1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в</p>

		<p>многоквартирных домах (далее - региональная программа) утверждается Правительством Республики Хакасия в порядке, установленном настоящим Законом, и должна содержать:</p> <p>...</p> <p>2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Хакасия (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 постановлением Правительства Республики Хакасия. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы постановлением Правительства Республики Хакасия должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем три квартиры. В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия в региональную программу не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Хакасия, приняты решения о сносе или реконструкции.</u></p> <p>...</p>
6	Алтайский край	<p>Закон Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 7. Порядок подготовки и утверждения программы и требования к ней</p> <p>...</p> <p>3. Краевая программа включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Алтайского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) 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 Правительством Алтайского края. При этом Правительством Алтайского края не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения краевой программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из краевой программы должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих</u></p>

		<p><u>домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В краевую программу не включаются также дома, в которых имеется менее чем три квартиры;</u></p> <p>...</p>
7	Забайкальский край	<p>Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 12. Региональная программа капитального ремонта</p> <p>1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет и включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;</u>...</p>
8	Красноярский край	<p>Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Порядок разработки и утверждения региональной программы, требования к региональной программе капитального ремонта</p> <p>1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края.</p> <p>2. Региональная программа капитального ремонта включает:</p> <p>а) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;</u></p> <p>...</p>
9	Белгородская область	<p><u>Постановление Правительства Белгородской обл. от 19.08.2013 № 345-пп «Об утверждении адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2016 - 2045 годы»</u></p> <p>...</p> <p>Основными целями адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2016 - 2045 годы (далее - Программа) являются:</p> <p>...</p> <p>- организационное и финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах в муниципальных образованиях, <u>за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.</u></p> <p>(В законе Белгородской области не отражено)</p>
10	Иркутская область	<p>Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»</p> <p>...</p>

		<p>Статья 7. Региональная программа капитального ремонта</p> <p>...</p> <p>3. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:</p> <p>1) дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области перечень всех многоквартирных домов (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры, а также многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Иркутской области, приняты решения о сносе или реконструкции;</u></p>
1 1	Кемеровская область	<p>Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»</p> <p>...</p> <p>Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этой программе</p> <p>...</p> <p>4. Региональная программа включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Кемеровской области, <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;</u>...</p>
1 2	Новосибирская область	<p>Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 10. Требования к региональной программе капитального ремонта</p> <p>Региональная программа капитального ремонта включает в себя:</p> <p>1) наименование муниципального образования Новосибирской области, на территории которого находится многоквартирный дом;</p> <p>2) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением:</u></p> <p>а) многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;</p> <p>б) многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;</p> <p>в) многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;</p> <p>г) многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Новосибирской области, приняты решения о сносе или реконструкции;...</p>
1 3	Омская область	<p>Закон Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Региональная программа капитального ремонта</p> <p>1. Региональная программа капитального ремонта формируется на срок тридцать лет дифференцированно по муниципальным районам Омской области и городскому округу город Омск Омской области и включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Омской области, <u>за исключением многоквартирных домов:</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> - признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; - в которых имеется менее чем три квартиры; - физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов; - в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством Омской области;...
1 4	Томская область	<p>Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 9. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Региональная программа капитального ремонта включает в себя:</p> <p>1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Томской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), <u>за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;</u></p>

Приложение 3

**Сравнительная таблица статей Законов субъектов Российской Федерации,
определяющих критерии определения очередности проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах**
(Субъекты СФО Российской Федерации, Республика Татарстан, Белгородская область)
(на 27.02.2018г.)

№	Субъект РФ	Соответствующий НПА субъекта (Критерии)
1	Республика Алтай	<p>Закон Республики Алтай от 27.06.2013 № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай»</p> <p>...</p> <p>Статья 8. Критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта</p> <p>Определение очередности проведения капитального ремонта осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) учет необходимости проведения капитального ремонта; 2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; 3) дата последнего проведения капитального ремонта.
2	Республика Бурятия	<p>Закон Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия»</p> <p>...</p> <p>Статья 12. Порядок определения в республиканской программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации республиканской программы осуществляется исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; 3) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме. <p>2. В первоочередном порядке республиканской программой должно предусматриваться проведение капитального ремонта: общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации республиканской программы;</p> <p>3. Порядок использования критериев, указанных в части 1 настоящей статьи, при определении в республиканской программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Бурятия.</p>
3	Республика Татарстан	<p>Закон РТ от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p>

		<p>1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, указанных в части 3 настоящей статьи.</p> <p>2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.</p> <p>3. Критериями определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах выступают:</p> <p><u>1) технические критерии:</u></p> <p>а) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;</p> <p>б) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>в) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;</p> <p>г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;</p> <p><u>2) организационные критерии:</u></p> <p>а) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;</p> <p>б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;</p> <p><u>3) финансовый критерий,</u> выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.</p> <p>4. Порядок использования критериев определения очередности, указанных в части 3 настоящей статьи, устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.</p>
4	Республика Тыва	<p>Закон Республики Тыва от 26.12.2013 № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва»</p> <p>...</p> <p>Статья 16. Порядок определения в региональной программе капитального ремонта очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых:</p> <p>1) требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;</p> <p>2) необходимость капитального ремонта установлена на дату утверждения или актуализации региональной программы в соответствии с критериями необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим Законом.</p> <p>2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:</p> <p>1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;</p> <p>2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;</p> <p>3) износ общего имущества многоквартирного дома, определяемый по результатам</p>

		<p>мониторинга технического состояния многоквартирного дома;</p> <p>4) наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.</p> <p>3. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 1 настоящей статьи, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 2 настоящей статьи.</p> <p>4. Порядок использования критериев, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается Правительством Республики Тыва.</p>
5	Республика Хакасия	<p>Закон Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия»</p> <p>...</p> <p>Статья 6. Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к такой программе</p> <p>...</p> <p>8. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, отвечающих требованиям, установленным в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяется в региональной программе исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; 3) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; 4) наличие решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной в порядке, утвержденном Правительством Республики Хакасия. <p>9. Порядок использования критериев, указанных в части 8 настоящей статьи, при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается Правительством Республики Хакасия.</p>
6	Алтайский край	<p>Закон Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 8. Критерии определения в краевой программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. В первоочередном порядке краевой программой должно предусматриваться проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации краевой программы.</p> <p>2. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации краевой программы осуществляется, исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; 2) даты последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; 3) нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах; 4) полноты поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме. Данный критерий используется при ежегодной актуализации краевой программы; 5) наличие принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения об уплате взносов на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный

		<p>Правительством Алтайского края. Данный критерий используется при ежегодной актуализации краевой программы.</p> <p>3. Применение критериев для определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в порядке, установленном Правительством Алтайского края.</p>
7	Забайкальский край	<p>Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 15. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования региональной программы капитального ремонта</p> <p>1. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.</p> <p>Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки); 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; 3) износ многоквартирного дома; 4) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта; 5) полнота поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме; 6) наличие решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, созданной исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. <p>2. Определение очередности проведения капитального ремонта среди многоквартирных домов, отвечающих требованиям, установленным в части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется с использованием критериев, указанных в части 1 настоящей статьи.</p>
8	Красноярский край	<p>Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 13. Критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта осуществляется исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; б) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; в) степень износа конструктивных элементов и (или) инженерных систем многоквартирного дома. <p>2. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта</p>

		<p>на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.</p> <p>3. Методика применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта устанавливается Правительством Красноярского края.</p>
9	Белгородская область	<p>Закон Белгородской области от 31.01.2013 № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 6. Критерии очередности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>Очередность осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основании сведений технических/кадастровых паспортов многоквартирных домов с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии со следующим критериями очередности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) износ многоквартирного дома; 2) срок эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки); 3) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решения о долевом финансировании капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в большем размере, чем установлено Правительством Белгородской области, а также собственники помещений, которые приняли решение о получении кредитного займа на капитальный ремонт своего многоквартирного дома; 4) многоквартирные дома, в которых действуют товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, избраны советы домов; 5) многоквартирные дома в зависимости от даты принятия решения об участии в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; 6) многоквартирные дома, в которых выбран и реализуется способ управления многоквартирным домом; 7) многоквартирные дома, собственники помещений в которых приняли решение о благоустройстве дворовой территории в случае, если она объединяет несколько многоквартирных домов, одновременно вошедших в региональную программу капитального ремонта на текущий год; 8) количество жителей в многоквартирном доме; 9) доля фактически поступивших платежей по оплате за жилищно-коммунальные услуги, включая обязательный платеж на капитальный ремонт по многоквартирному дому.
10	Иркутская область	<p>Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 7. Региональная программа капитального ремонта</p> <p>...</p> <p>10. В первоочередном порядке в соответствии с требованиями федерального законодательства предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта.</p>

		<p>11. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта на основании следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после последнего капитального ремонта общего имущества в нем, а при его отсутствии - после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию; 2) физический износ объектов общего имущества многоквартирного дома; 3) требуемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 4) наличие совета многоквартирного дома; 5) уровень исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
1 1	Кемеровская область	<p>Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»</p> <p>...</p> <p>Статья 7. Критерии определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта</p> <p>1. Критериями определения в региональной программе очередности проведения капитального ремонта являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) год постройки многоквартирного дома; 2) процент физического износа многоквартирного дома; 3) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома; 4) комплексность проведения капитального ремонта; 5) количество этажей; 6) общая площадь многоквартирного дома. <p>2. В первоочередном порядке региональной программой предусматривается проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы.</p>
1 2	Новосибирская область	<p>Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Критерии определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта определяется исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) износ общего имущества в многоквартирном доме, определяемый по результатам мониторинга технического состояния многоквартирного дома; 2) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома; 3) дата и вид проведения последнего капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме; 4) наличие угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
1 3	Омская область	<p>Закон Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 14. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества</p> <p>1. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не имеющих оснований для включения в региональную программу капитального ремонта в первоочередном порядке, определяется в</p>

		<p>указанной программе в соответствии со следующими критериями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) износ конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, рассчитываемый с учетом плановых межремонтных сроков и минимального обязательного перечня работ и услуг по капитальному ремонту; 2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома (по году постройки) или год проведения последнего комплексного капитального ремонта; 3) истечение эксплуатационного срока отдельного конструктивного элемента на момент формирования региональной программы капитального ремонта; 4) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан. <p>2. При принятии решения об определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества учитывается состояние многоквартирного дома по совокупности критериев, установленных частью 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 настоящей статьи.</p> <p>3. Содержание критериев очередности, установленных пунктом 1 настоящей статьи, методика и порядок оценки состояния многоквартирного дома по балльно-рейтинговой системе с учетом указанных критериев в целях включения его в региональную программу капитального ремонта устанавливаются органом исполнительной власти Омской области, осуществляющим реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса.</p>
1 4	Томская область	<p>Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»</p> <p>...</p> <p>4. Очередность проведения капитального ремонта определяется в границах муниципального района (городского округа) Томской области с учетом положений части 3 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и исходя из следующих критериев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) физический износ многоквартирного дома и его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем, в процентах; 2) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего капитального ремонта его отдельных конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем - в отношении таких элементов, оборудования, систем. <p>(часть 4 в ред. Закона Томской области от 29.12.2016 № 175-ОЗ)</p> <p>4.1. При определении очередности проведения капитального ремонта в рамках планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установленного региональной программой капитального ремонта, при установлении очередности для переноса капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на более ранний период, дополнительно учитываются следующие критерии:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) наличие угрозы безопасности жизни или здоровью граждан, а также сохранности общего имущества и имущества граждан, подтвержденной заключением: <ul style="list-style-type: none"> подготовленным по результатам обследования строительных конструкций зданий и сооружений организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим работам; подготовленным по результатам обследования лифтов многоквартирного дома, отработавших назначенный срок службы, организацией, имеющей испытательную лабораторию (центр), аккредитованную в установленном порядке для проведения работ по испытанию лифтов; подготовленным по результатам обследования внутридомового газового оборудования организацией, имеющей лабораторию, аттестованную в установленном порядке на проведение контроля внутридомового газового оборудования неразрушающими методами; <p>выданным органом государственной власти в пределах его компетенции;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) наличие в фонде капитального ремонта взносов, уплаченных собственниками

		помещений в многоквартирном доме, в размере, достаточном для проведения предполагаемых работ по капитальному ремонту общего имущества в таком многоквартирном доме (в соответствии с их предельной стоимостью).
--	--	---

Приложение 4

Сравнительная таблица статей Законов субъектов Российской Федерации, определяющих перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта

ДОПОЛНИТЕЛЬНО к ст.166 ЖК РФ

(Субъекты СФО Российской Федерации, Республика Татарстан, Белгородская область)
(на 27.02.2018г.)

Для справки

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренный статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

№	Субъект РФ	Соответствующий НПА субъекта (Перечень работ)
1	Республика Алтай	<p>Закон Республики Алтай от 27.06.2013 № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай»</p> <p>...</p> <p>Статья 9. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, финансируемых за счет средств фонда, сформированного, исходя из минимального размера взноса, <u>помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу; 2) разработку и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если разработка, проведение государственной экспертизы проектной документации необходимы в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности); 3) осуществление строительного контроля.
2	Республика Бурятия	<p>Закон Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Порядок подготовки и утверждения республиканской программы</p> <p>...</p> <p>3. Республиканская программа формируется на тридцатилетний срок, необходимый</p>

		<p>для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, и включает в себя:</p> <p>...</p> <p>2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, <u>предусмотренный статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации;</u></p>
3	Республика Татарстан	<p>Закон РТ от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»</p> <p>...</p> <p>Статья 8. Порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, включает в себя:</p> <p>1) ремонт или замену внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, <u>а также установку, ремонт или замену в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и, при наличии, повысительных насосных установок;</u></p> <p>2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, <u>оснащение системой диспетчеризации лифтов;</u></p> <p>3) ремонт крыши, <u>в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</u></p> <p>...</p> <p>5) <u>утепление и ремонт фасада, оборудование входных групп подъездов пандусами и лестничных маршей перилами с обеих сторон в целях обеспечения доступности общего имущества в многоквартирном доме для маломобильных групп населения;</u></p> <p>6) установку или замену коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</p> <p>6.1) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;</p> <p>7) ремонт <u>и (или) усиление</u> фундамента многоквартирного дома, <u>а также несущих стен, плит перекрытий, балконных и иных плит, несущих колонн и иных ограждающих несущих конструкций;</u></p> <p>8) ремонт подъездов в многоквартирном доме, иных помещений в многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам и предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений;</p> <p>9) проведение энергетического обследования многоквартирного дома;</p> <p>10) разработку и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);</p> <p>11) осуществление строительного контроля;</p> <p>12) ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома;</p> <p>13) проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов.</p>
4	Республика Тыва	<p>Закон Республики Тыва от 26.12.2013 № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва»</p> <p>...</p> <p>Статья 21. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего</p>

		<p>имущества в многоквартирном доме</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии с частью 1 статьи 2 настоящего Закона, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>3) <u>ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</u></p> <p>...</p> <p>5) <u>утепление</u> и (или) ремонт фасада;</p> <p>6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</p> <p>...</p> <p>8) ремонт подъездов, в том числе усиление строительных конструкций.</p> <p>2. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, муниципальной поддержки, помимо услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, включает в себя:</p> <p>1) разработку проектной документации;</p> <p>2) проведение государственной экспертизы проекта.</p>
5	Республика Хакасия	<p>Закон Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия»</p> <p>...</p> <p>Статья 5(1). Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>3) <u>ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</u></p> <p>...</p> <p>5) <u>утепление</u> и ремонт фасада;</p> <p>6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</p> <p>...</p> <p>8) разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности);</p> <p>9) осуществление строительного контроля;</p> <p>10) проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта (в случае, если такая проверка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности).</p> <p>2. Стоимость услуг и (или) работ, указанных в пунктах 8, 9 части 1 настоящей статьи, не может превышать семи процентов от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</p>
6	Алтайский край	<p>Закон Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего</p>

		<p>имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Алтайского края, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>7) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;</p> <p>8) утепление фасада.</p> <p>2. Направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по строительному контролю, разработке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проверке достоверности сметной стоимости и проведению экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, в том числе установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, а также на погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.</p>
7	Забайкальский край	<p>Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 17. Капитальный ремонт общего имущества</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя:</p> <p>...</p> <p><i>Все как в ст.166 ЖК</i></p> <p>...</p> <p>2. <u>Постановлением Правительства Забайкальского края</u> указанный в части 1 настоящей статьи перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.</p> <p>(Постановление Правительства Забайкальского края от 30.12.2013 № 590 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»</p> <p>Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, финансируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка; - проведение государственной экспертизы проекта, историко-культурной

		<p>экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;</p> <p>- осуществление строительного контроля;</p> <p>- услуги и (или) работы по утеплению фасада;</p> <p>- услуги и (или) работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю.)</p> <p>3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, не предусмотренных частью 1 настоящей статьи.</p>
8	Красноярский край	<p>Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 14. Работы и (или) услуги по капитальному ремонту, выполнение и (или) оказание которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а также за счет средств государственной поддержки</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, включает в себя:</p> <p>а) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, <u>в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</u></p> <p>...</p> <p>д) <u>утепление</u> и ремонт фасада;</p> <p>...</p> <p>ж) разработку проектной и сметной документации на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля в процессе капитального ремонта. Указанные услуги и (или) работы выполняются при выполнении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных подпунктами «а» - «е» настоящего пункта, в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.</p>
9	Белгородская область	<p>Закон Белгородской области от 31.01.2013 № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 5. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из</p>

		<p>минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Белгородской области, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>3) ремонт крыши, <u>в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</u></p> <p>...</p> <p>6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</p> <p>...</p> <p>8) установка пандусов для перемещения инвалидных колясок;</p> <p>9) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>10) утепление фасада (в случае, если необходимость утепления подтверждается энергетическим обследованием многоквартирного дома, проведенным в соответствии с законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности).</p> <p>2. Услуги и (или) работы, указанные в пунктах 1 - 10 части 1 настоящей статьи, включают в себя работы по разработке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), услуги по строительному контролю.</p>
1 0	Иркутская область	<p>Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Правительством Иркутской области, включает в себя:</p> <p>1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, <u>вентиляции, систем противопожарной автоматики и дымоудаления;</u></p> <p>...</p> <p>3) ремонт крыши, <u>в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю, ремонт или замену надкровельных элементов, ремонт или замену системы водоотвода с заменой водосточных труб и изделий;</u></p> <p>4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, <u>в том числе ремонт отмостки;</u></p> <p>5) <u>утепление и ремонт фасада, в том числе ремонт балконов, утепление, ремонт или замену окон в составе общего имущества, входных наружных дверей, ремонт и утепление цоколя;</u></p> <p>...</p> <p>7) ремонт или замену мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления, установку промывочных устройств для мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств - для домов с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 метров и выше;</p>

		<p>...</p> <p>9) работы по благоустройству и озеленению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если границы и размер земельного участка определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;</p> <p>10) разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>11) оказание услуг по проведению строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>12) техническое обследование общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>13) проведение экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;</p> <p>14) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.</p>
1 1	Кемеровская область	<p>Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»</p> <p>...</p> <p>Статья 3. Полномочия Коллегии Администрации Кемеровской области в сфере проведения капитального ремонта</p> <p>...</p> <p>11) определяет перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Кемеровской областью;</p> <p>...</p> <p>(Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 225 «О реализации части 4 статьи 166 и части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации»)</p> <p>...</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой кемеровской областью</p> <p>...</p> <p><i>Аналогично ст.166 ЖК</i></p> <p>...</p> <p>7. Работы по разработке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).</p> <p>8. Работы по строительному контролю.)</p>
1 2	Новосибирская область	<p>Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 14. Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, <u>помимо услуг и (или) работ, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации</u>, включает в себя:</p> <p>1) разработку проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);</p> <p>2) проведение экспертизы проектной документации (в случае принятия</p>

		<p>соответствующего решения техническим заказчиком работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме);</p> <p>3) энергетическое обследование многоквартирного дома, проводимое в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>4) техническую инвентаризацию и паспортизацию многоквартирного дома;</p> <p>5) услуги по строительному контролю;</p> <p>6) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, замена плоской кровли на стропильную, устройство выходов на кровлю;</p> <p>7) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) (в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия).</p>
1 3	Омская область	<p>Закон Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 15. Капитальный ремонт общего имущества</p> <p>1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>3) ремонт крыши, <u>в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;</u></p> <p>...</p> <p>6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа), установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;</p> <p>...</p> <p>8) разработку проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка;</p> <p>9) проведение государственной экспертизы проекта, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществление технического и авторского надзора в отношении многоквартирных домов, признанных в установленном порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в случае, если законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;</p> <p>9.1) разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, научное руководство проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>10) осуществление строительного контроля за проведением работ по капитальному ремонту общего имущества;</p> <p>11) ремонт системы вентиляции;</p> <p>12) проведение энергетического обследования с составлением энергетического паспорта;</p> <p>13) изготовление технического плана (паспорта) и (или) кадастрового паспорта,</p>

		<p>проведение технического обследования;</p> <p>14) ремонт системы мусороудаления;</p> <p>15) ремонт септиков и выгребных ям, относящихся к общему имуществу;</p> <p>16) работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Для многоквартирных домов, собственники помещений в которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, помимо указанных услуг и (или) работ, <u>также включает в себя устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления, благоустройство дворовой территории, ремонт подъездов, утепление фасада.</u></p>
1 4	Томская область	<p>Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 10. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Администрацией Томской области, включает в себя:</p> <p>...</p> <p>4) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;</p> <p>5) устройство выходов на кровлю;</p> <p>5-1) ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>5-2) замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>5-3) устройство, ремонт пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;</p> <p>...</p> <p>8) утепление фасада;</p> <p>8-1) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;</p> <p>9) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);</p> <p>...</p> <p>11) разработку проектной документации (в случае если в соответствии с действующим законодательством требуется ее разработка), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту;</p> <p>...</p> <p>13) проведение государственной экспертизы проектной документации, государственной историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, в установленном порядке признанных объектами исторического и культурного наследия, в случае если в соответствии с действующим</p>

		законодательством требуется проведение таких экспертиз; 14) осуществление строительного контроля.
--	--	--

Приложение 5

Сравнительная таблица минимальных размеров взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домах
(Субъекты СФО Российской Федерации, Республика Татарстан, Белгородская область)
(на 27.02.2018г.)

№	Субъект РФ	Размер минимального взноса на капитальный ремонт									
		2018		2017		2016		2015		2014	
		руб.	Примечания	руб.	Примечания	руб.	Примечания	руб.	Примечания	руб.	Примечания
1	Республика Алтай	7,85		7,44		7,14		6,70		6,30	
2	Республика Бурятия	4,20 – 8,47	в зависимости от оборудованности МКД (этажность, благоустройство, лифт)	3,82 – 7,60	в зависимости от оборудованности МКД (этажность, благоустройство, лифт)	3,49 – 7,19	в зависимости от оборудованности МКД (этажность, благоустройство, лифт)	3,36 – 6,91	в зависимости от оборудованности МКД (этажность, благоустройство, лифт)	3,36 – 6,91	в зависимости от оборудованности МКД (этажность, благоустройство, лифт)
3	Республика Татарстан	5,85		5,85		5		5		5	
4	Республика Тыва	5,0	не оборудованных лифтовым оборудованием;	4,78	не оборудованных лифтовым оборудованием;	4,52	не оборудованных лифтовым оборудованием;	4,52	не оборудованных лифтовым оборудованием;	4,52	не оборудованных лифтовым оборудованием;
		5,08	оборудованных лифтовым оборудованием	4,86	оборудованных лифтовым оборудованием	4,60	оборудованных лифтовым оборудованием	4,60	оборудованных лифтовым оборудованием	4,60	оборудованных лифтовым оборудованием
5	Республика Хакасия	3,65 – 5,85	не оборудованных лифтовым оборудованием;	3,52 - 5,64	не оборудованных лифтовым оборудованием;	3,34 - 5,34	не оборудованных лифтовым оборудованием;	3,0 - 4,80	не оборудованных лифтовым оборудованием;	3,0 - 4,80	не оборудованных лифтовым оборудованием;
		6,33	оборудованных лифтовым оборудованием	6,10	оборудованных лифтовым оборудованием	5,78	оборудованных лифтовым оборудованием	5,20	оборудованных лифтовым оборудованием	5,20	оборудованных лифтовым оборудованием
6	Алтайский край	4,94 – 6,05	в зависимости от типа и этажности многоквартир	4,73 – 5,79	в зависимости от типа и этажности многоквартир	4,50 – 5,50	в зависимости от типа и этажности многоквартир	4,50 – 5,50	в зависимости от типа и этажности многоквартир	4,50 – 5,50	в зависимости от типа и этажности многоквартир

			ирного дома		рного дома		рного дома		рного дома		рного дома
7	Забайкальский край	4,50 – 7,0	в зависимости от оборудования МКД (благоустройство, лифт)	4,50 – 7,0	в зависимости от оборудования МКД (благоустройство, лифт)	4,50 – 7,0	в зависимости от оборудования МКД (благоустройство, лифт)	4,50 – 7,0	в зависимости от оборудования МКД (благоустройство, лифт)	4,50 – 7,7	в зависимости от оборудования МКД (благоустройство, лифт)
8	Красноярский край	7,20 – 10,10	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	7,20 – 9,80	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	6,60 – 9,50	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	6,30 – 9,10	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	6,0 – 8,70	в зависимости от типа и этажность многоквартирного дома, а также в зависимости от района области
9	Белгородская область	7,90 8,20	не оборудованных лифтовым оборудованием; оборудованных лифтовым оборудованием	7,60 7,88	не оборудованных лифтовым оборудованием; оборудованных лифтовым оборудованием	7,40	Без разбивки (единый)	6,70	Без разбивки (единый)	5,90	Без разбивки (единый)
10	Иркутская область	3,41 – 8,39	в зависимости от типа, благоустроенности, этажности многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	3,41 – 8,39	в зависимости от типа, благоустроенности, этажности многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	3,41 – 8,39	в зависимости от типа, благоустроенности, этажности многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	3,41 – 8,39	в зависимости от типа, благоустроенности, этажности многоквартирного дома, а также в зависимости от района области	3,41 – 8,39	в зависимости от типа, благоустроенности, этажности многоквартирного дома, а также в зависимости от района области
11	Кемеровская область	4,13		4,13		3,90		3,90		3,90	
12	Новосибирская область	6,80		6,45		6,10		6,10		5,60	
1	Омская	6,70		6,7		6,7		6,7		6,7	

3	область			0		0		0		0	
1 4	Томская область	6,55	(разбивка по муниципальным образованиям есть, но тариф единый)	6,55	(разбивка по муниципальным образованиям есть, но тариф единый)	6,15	(разбивка по муниципальным образованиям есть, но тариф единый)	6,15	(разбивка по муниципальным образованиям есть, но тариф единый)	6,15	(разбивка по муниципальным образованиям есть, но тариф единый)

Приложение 6

Сравнительная таблица статей Законов субъектов Российской Федерации, определяющих порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах

(Субъекты СФО Российской Федерации, Республика Татарстан, Белгородская область)
(на 27.02.2018г.)

№	Субъект РФ	Соответствующий НПА субъекта	Средства, предусмотренные в бюджете субъекта (тыс.руб)				
			2018 год	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год
1	Республика Алтай	<p>Закон Республики Алтай от 27.06.2013 № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай»</p> <p>... Статья 14.1. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на финансирование работ по капитальному ремонту</p> <p>1. Государственная поддержка на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту (далее - государственная поддержка) предоставляется лицам, указанным в части 1 статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, и осуществляется в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом Республики Алтай о республиканском бюджете</p>	не предусмотрен	Субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай – 5 607,0	Субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай – 5 607,0		

		<p>Республики Алтай на очередной финансовый год и плановый период.</p> <p>За счет средств государственной поддержки из республиканского бюджета Республики Алтай могут финансироваться услуги и (или) работы по капитальному ремонту, предусмотренные частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 9 настоящего Закона.</p> <p>1.1. Государственная поддержка предоставляется при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в следующих размерах: не менее 85 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января 2017 года, - в 2017 году; не менее 90 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе, - в 2018 году и последующие годы.</p> <p>2. Государственная поддержка предоставляется в виде субсидий в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с выполнением работ, оказанием услуг по капитальному ремонту в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Государственная поддержка не предоставляется в случаях, если:</p> <p>1) срок эксплуатации многоквартирного дома составляет менее десяти</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>лет;</p> <p>2) собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о переносе срока капитального ремонта с предусмотренного региональной программой на более ранний;</p> <p>3) многоквартирный дом включен в программу, которая реализована в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в части видов работ и (или) услуг, выполнение которых осуществляется (осуществлялось) за счет средств государственной, муниципальной поддержки, предоставленной в соответствии с указанным Федеральным законом);</p> <p>4) утратил силу</p> <p>5) собственники помещений не выбрали и (или) не реализовали способ управления многоквартирным домом;</p> <p>6) многоквартирный дом расположен на земельном участке, не поставленном на государственный кадастровый учет.</p>					
2	Республика Бурятия	<p>Закон Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия»</p> <p>...</p> <p>Статья 10. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта</p> <p>Порядок и условия предоставления</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	<u>средства не выделялись</u>		

		<p>государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, в том числе предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам за счет средств республиканского бюджета, местного бюджета, <u>устанавливаются соответственно нормативным правовым актом Правительства Республики Бурятия и муниципальными правовыми актами.</u></p> <p>... (Постановление Правительства РБ от 23.06.2015 № 314 «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» 1. Общие положения</p> <p>1.1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется в рамках реализации Республиканской программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 - 2043 годы» (далее - Республиканская программа) и предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>1.2. Государственная</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>поддержка предоставляется в виде субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - субсидия).</p> <p>Субсидия имеет целевое назначение и может быть направлена только на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по следующим видам работ, предусмотренным статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 11 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия»:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт внутридомовых инженерных систем электротеплоснабжения, водоотведения; ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента; разработка проектной документации в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка; проведение государственной экспертизы проектной документации, историко-культурной экспертизы в отношении многоквартирных домов, признанных официально памятниками архитектуры, в случае, если 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>законодательством Российской Федерации требуется проведение таких экспертиз;</p> <p>осуществление строительного контроля.</p> <p>1.3. Получателями субсидии на основании статьи 191 Жилищного кодекса Российской Федерации являются:</p> <p>региональный оператор - некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» (далее - региональный оператор); товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив; управляющая организация.</p> <p>1.4. Субсидия предоставляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных законом Республики Бурятия о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период на указанные цели.</p> <p>1.5. Уполномоченным органом по предоставлению субсидии, главным распорядителем средств республиканского бюджета при предоставлении субсидии является Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (далее - Минстрой РБ).</p> <p>...</p>					
3	Республика Татарстан	<p>Закон РТ от 25.06.2013 № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»</p> <p>...</p> <p>Статья 13. Порядок и</p>	<u>не предусмотрен</u>	-	-		

		<p>условия предоставления государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Государственная поддержка проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - государственная поддержка) осуществляется за счет средств бюджета Республики Татарстан в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели законом Республики Татарстан о бюджете Республики Татарстан на очередной финансовый год.</p> <p>2. Государственная поддержка предоставляется товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств бюджета Республики Татарстан при условии выполнения требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.</p> <p>3. Государственная поддержка в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

4	Республика Тыва	<p>Закон Республики Тыва от 26.12.2013 № 2322 ВХ-1 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Тыва»</p> <p>...</p> <p>Статья 11. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта</p> <p>1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Республики Тыва, указанным в пункте 1 части 2 статьи 13 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств республиканского бюджета Республики Тыва, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законом Республики Тыва о республиканском бюджете,</p>	<u>не предусмотрен</u>	1 368,0	<u>средства не выделялись</u>		
---	-----------------	---	------------------------	---------	-------------------------------	--	--

		<p>муниципальными правовыми актами (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).</p> <p>2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>Статья 12. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам и займам</p> <p>1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Республики Тыва, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств республиканского бюджета Республики Тыва, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами о бюджете Республики Тыва, муниципальными правовыми актами.</p> <p>2. Меры государственной поддержки капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>3. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта за счет средств республиканского бюджета Республики Тыва не предоставляется в отношении многоквартирных домов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в которых все помещения принадлежат одному собственнику; 2) в которых собственники помещений не выбрали и (или) не реализовали способ управления домом; 3) которые были включены в программы, реализованные в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в части видов работ, которые выполнены за счет средств финансовой поддержки, 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>предоставленной в соответствии с указанным Федеральным законом);</p> <p>4) которые расположены на земельных участках, не поставленных на государственный кадастровый учет;</p> <p>5) которые имеют продолжительность эксплуатации после ввода в эксплуатацию менее пятнадцати лет.</p>				
5	Республика Хакасия	<p>Закон Республики Хакасия от 28.06.2013 № 55-ЗРХ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Хакасия»</p> <p>...</p> <p>Статья 9(2). Государственная поддержка капитального ремонта</p> <p>1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия, указанным в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия – 10 794,0	

		<p>республиканского бюджета Республики Хакасия в форме субсидий.</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Хакасия, определяется Правительством Республики Хакасия.</p> <p>2. Меры муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются органами местного самоуправления в муниципальных правовых актах.</p> <p>3. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (многоквартирном доме), направленная на финансирование одного вида услуг или одного вида работ, оказывается только один раз.</p> <p>4. Государственная поддержка в рамках реализации региональной программы предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>5. Государственная поддержка капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия не оказывается в случае проведения капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств местного бюджета на</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>основании решения суда.</p> <p>6. Порядок и условия предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам и займам, утверждаются Правительством Республики Хакасия.</p>					
6	Алтайский край	<p>Закон Алтайского края от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 20. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в краевую программу в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 7 настоящего Закона, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	2 499,7		

		<p>за счет средств федерального бюджета, средств краевого бюджета, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами Алтайского края, муниципальными правовыми актами.</p> <p>2. Меры государственной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>3. Средства государственной поддержки, использованные не по целевому назначению, подлежат возврату в краевой бюджет владельцем специального счета или региональным оператором в порядке, установленном бюджетным законодательством.</p> <p>...</p> <p>4. Средства государственной поддержки за счет краевого бюджета могут быть направлены на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предусмотрены частями 1 и 2 настоящей статьи. =></p> <p>(1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>Правительством Алтайского края, включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; 3) ремонт крыши; 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 5) ремонт фасада; 6) ремонт фундамента многоквартирного дома; 7) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю; 8) утепление фасада. <p>2. Направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по строительному контролю, разработке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проверке достоверности сметной стоимости и проведению экспертизы проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, по энергосбережению и повышению энергетической</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>эффективности, в том числе установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, а также на погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.)</p>					
7	Забайкальский край	<p>Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 3. Полномочия Правительства Забайкальского края в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества</p> <p>К полномочиям Правительства Забайкальского края в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества относятся:</p> <p>1) утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	9 295,8		

		которые финансируются за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Забайкальским краем;					
8	Красноярский край	<p>Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»</p> <p>...</p> <p>Статья 10. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки капитального ремонта</p> <p>1. Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер государственной поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору за счет средств краевого бюджета, в пределах, предусмотренных законом края о краевом бюджете.</p> <p>2. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, предоставляются в соответствии с региональной программой капитального ремонта и утвержденным Правительством Красноярского края краткосрочным планом реализации региональной</p>	не предусмотрен	<p>Субсидии товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств краевого бюджета в рамках отдельных мероприятий государственной программы Красноярского края «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности»</p> <p>- 150 000,0</p>	<p>Субсидии товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств краевого бюджета в рамках отдельных мероприятий государственной программы Красноярского края «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности»</p> <p>- 19 459,9</p>		

		<p>программы капитального ремонта только в отношении услуг и (или) работ, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.</p> <p>3. Меры государственной поддержки капитального ремонта, осуществляемые за счет средств краевого бюджета, могут предоставляться в форме субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на следующие цели:</p> <p>а) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с выполнением услуг и (или) работ по капитальному ремонту;</p> <p>б) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между необходимым и минимальным размером взносов;</p> <p>в) финансовое обеспечение (возмещение) затрат, вызванных разницей между сметной стоимостью услуг и (или) работ по капитальному ремонту и размером их предельной стоимости, установленным в порядке, определенном статьей 17 настоящего Закона.</p> <p>Меры государственной поддержки капитального ремонта могут предоставляться в иных формах, предусмотренных законодательством.</p> <p>4. Меры государственной поддержки капитального ремонта, указанные в подпунктах «а» - «б» пункта 3 настоящей статьи, не предоставляются в следующих случаях:</p> <p>а) со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома прошло менее десяти лет;</p> <p>б) собственники помещений</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>в многоквартирном доме имеют совокупную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, размер которой и период, за который она возникла, определяются постановлением Правительства Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта.</p> <p>5. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в подпункте «а» пункта 3 настоящей статьи, осуществляется с учетом следующих условий:</p> <p>а) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер взноса на величину не менее установленной Правительством Красноярского края для целей предоставления государственной поддержки капитального ремонта;</p> <p>б) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.</p> <p>6. Предоставление субсидий на реализацию мероприятий по капитальному ремонту на цели, указанные в подпункте «в» пункта 3 настоящей статьи, осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта в этом многоквартирном доме в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.</p> <p>7. Субсидии из краевого бюджета на реализацию мероприятий по капитальному ремонту предоставляются в соответствии с бюджетным законодательством в порядке, установленном Правительством Красноярского края.</p>					
9	Белгородская область	<p>Закон Белгородской области от 31.01.2013 № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 3.1. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в виде субсидий (далее - финансовая поддержка) предоставляется за счет средств областного бюджета, объем которых определяется законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.</p> <p>2. Финансовая поддержка предоставляется на</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	<u>средства не выделялись</u>		

		<p>финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) товариществам собственников жилья; 2) жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; 3) управляющим организациям; 4) региональному оператору. <p>3. Финансовая поддержка предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>4. Финансовая поддержка применяется к видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 5 настоящего закона.</p> <p>5. Субъектам, указанным в части 2 настоящей статьи, финансовая поддержка предоставляется при условии отсутствия задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме на дату обращения о предоставлении финансовой поддержки.</p> <p>6. Для получения финансовой поддержки уполномоченные лица</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>субъектов, указанных в части 2 настоящей статьи, предоставляют письменные заявления в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в срок до 25 августа года, предшествующего году, в котором будет осуществляться капитальный ремонт многоквартирного дома согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. К заявлению прилагается выписка кредитной организации о реквизитах счета.</p> <p>7. Решение о предоставлении финансовой поддержки либо об отказе в ее предоставлении уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства, принимает в порядке, установленном Правительством Белгородской области.</p>					
10	Иркутская область	<p>Закон Иркутской области от 27.12.2013 № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области»</p> <p>... Статья 9. Государственная поддержка Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в</p>	<u>не предусмотрен</u>	Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств областного бюджета – 5 000,0	Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств областного бюджета – 5 000,0		

		<p>многоквартирных домах</p> <p>1. Государственная поддержка Иркутской области на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах оказывается с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору области в размере бюджетных ассигнований, предусмотренных на эти цели в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.</p> <p>2. Порядок и условия оказания государственной поддержки Иркутской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются бюджетным законодательством.</p>						
1 1	Кемеровская область	<p>Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»</p> <p>...</p> <p>Статья 13. Порядок и условия предоставления мер государственной поддержки, предоставляемой на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Финансирование работ по капитальному ремонту</p>	<u>не предусмотрен</u>	Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту и замене лифтов, установленных в многоквартирных домах и отработавших нормативный срок (субсидии) – 50 000,0	Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации – 16 799,4			
					Обеспечение мероприятий по капитальному			

		<p>общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу, в соответствии с решением Коллегии Администрации Кемеровской области может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональному оператору (далее - получатели) за счет средств областного бюджета в порядке и на условиях, установленных настоящей статьей.</p> <p>2. Средства финансовой поддержки, предусмотренные на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, перечисляются исполнительным органом в местные бюджеты в форме субсидий на осуществление мероприятий по капитальному ремонту в многоквартирных домах.</p> <p>3. Средства финансовой поддержки, предусмотренные на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в</p>			<p>ремонту и замене лифтов, установленных в многоквартирных домах и отработавших нормативный срок (субсидии) – 40 455,2</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, перечисляются исполнительным органом на отдельный банковский счет регионального оператора.</p> <p>4. Порядок определения объема и предоставления субсидий из областного бюджета устанавливается в соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации.</p> <p>5. Для получения государственной поддержки получатель обращается в исполнительный орган с заявлением о предоставлении финансовой поддержки с приложением:</p> <p>1) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, принятого в соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации;</p> <p>2) проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработанной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>3) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации - в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации предусмотрено законодательством;</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>4) справки о наличии (отсутствии) задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме на дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, подписанной руководителем организации, претендующей на получение государственной поддержки.</p> <p>6. Исполнительный орган в течение тридцати дней со дня подачи получателем заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении финансовой поддержки и направляет данное решение в течение пяти рабочих дней со дня его принятия получателю.</p> <p>В случае, установленном в подпункте 1 пункта 9 настоящей статьи, решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении государственной поддержки в срок, установленный абзацем первым настоящего пункта, направляется также в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования.</p> <p>7. Исполнительный орган отказывает в предоставлении финансовой поддержки в случае несоответствия представленных документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи, и сведений, указанных в них, требованиям, предъявляемым Жилищным</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами, а также в случае непредставления (неполного представления) документов, указанных в пункте 5 настоящей статьи.</p> <p>8. Финансовая поддержка предоставляется на основании соглашения, заключаемого между получателем и исполнительным органом. Соглашение в обязательном порядке должно предусматривать условие на осуществление исполнительным органом и органами государственного финансового контроля соблюдения получателем условий и целей предоставления финансовой поддержки, а также порядок и сроки предоставления получателем отчетности об использовании средств финансовой поддержки в исполнительный орган.</p> <p>9. Условиями предоставления финансовой поддержки являются:</p> <p>1) средства для оказания мер финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу, предусмотрены законом Кемеровской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период;</p> <p>2) совокупная задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме на дату принятия решения общего собрания</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта не превышает 5 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленной собственникам помещений в таком многоквартирном доме.</p> <p>10. Контроль за целевым и эффективным использованием средств финансовой поддержки получателями осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.</p> <p>В случае выявления нарушения получателем условий предоставления финансовой поддержки и (или) ее нецелевого использования получатель осуществляет возврат средств финансовой поддержки в полном объеме.</p>					
1 2	Новосибирская область	<p>Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 15. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме субсидий (далее - финансовая поддержка) предоставляется за счет средств областного бюджета Новосибирской</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	<u>средства не выделялись</u>		

		<p>области.</p> <p>2. Финансовая поддержка предоставляется на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:</p> <p>1) товариществам собственников жилья;</p> <p>2) жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;</p> <p>3) управляющим организациям;</p> <p>4) региональному оператору для проведения капитального ремонта общего имущества:</p> <p>а) в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;</p> <p>б) в многоквартирных домах, собственники помещений в которых осуществляют непосредственное управление такими домами и приняли решения о формировании фондов капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.</p> <p>3. Финансовая поддержка в рамках реализации региональной программы капитального ремонта предоставляется независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>4. Финансовая поддержка применяется к видам услуг и (или) работ по</p>				
--	--	---	--	--	--	--

	<p>капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 14 настоящего Закона.</p> <p>5. Финансовая поддержка предоставляется лицам, указанным в части 2 настоящей статьи:</p> <p>1) на выполнение работ по ремонту и замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт, независимо от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;</p> <p>2) во второй год реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в размере не менее 70 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;</p> <p>3) в третий и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта при условии формирования фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома в</p>					
--	---	--	--	--	--	--

		<p>размере не менее 95 процентов от общего объема взносов, подлежащих уплате по состоянию на 1 января года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;</p> <p>4) на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, выполненных в ходе оказания и (или) выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>5) на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным в валюте Российской Федерации и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора займа или кредитного договора;</p> <p>6) на возмещение части расходов, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, в случае, если выполнение указанных работ превышает предельную стоимость, утвержденную постановлением Правительства Новосибирской области.</p> <p>6. Для получения финансовой поддержки</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>лица, указанные в части 2 настоящей статьи, представляют письменные заявления в уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области в следующие сроки:</p> <p>1) во второй год реализации региональной программы капитального ремонта - до 1 мая;</p> <p>2) в третий и последующие годы реализации региональной программы капитального ремонта - до 1 марта года, в котором будет осуществляться капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно региональной программе капитального ремонта;</p> <p>3) не позднее двух месяцев с момента включения многоквартирного дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на текущий год, в том числе при внесении изменений в указанный краткосрочный план.</p> <p>К письменному заявлению прилагается копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.</p> <p>7. Решение о предоставлении финансовой поддержки либо об отказе в ее предоставлении уполномоченный областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области принимает в порядке, установленном Правительством</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		Новосибирской области. Размер финансовой поддержки определяется в соответствии с методикой расчета финансовой поддержки, утверждаемой Правительством Новосибирской области.				
1 3	Омская область	<p>Закон Омской области от 18.07.2013 № 1568-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области»</p> <p>...</p> <p>Статья 4. Полномочия Правительства Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества</p> <p>К полномочиям Правительства Омской области в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества относятся:</p> <p>...</p> <p>2) определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Омской области;</p> <p>...</p> <p>Статья 5. Полномочия органа исполнительной власти Омской области, осуществляющего реализацию основных направлений государственной политики Омской области в сфере жилищно-коммунального комплекса</p> <p>...</p> <p>3.1) определение порядка проведения отбора</p>	<u>не предусмотрен</u> <u>о</u>	<u>средства не выделялись</u>	<u>средства не выделялись</u>	

		<p>муниципальных образований Омской области, претендующих на включение в заявку Омской области на предоставление государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) и областного бюджета;</p> <p>...</p> <p>Статья 15. Капитальный ремонт общего имущества</p> <p>...</p> <p>3. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества предоставляется в соответствии с государственными краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта на выполнение одного вида работ по капитальному ремонту общего имущества, определенных частью 3 статьи 15 Федерального закона.</p>				
1 4	Томская область	<p>Закон Томской области от 07.06.2013 № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области»</p> <p>...</p> <p>Глава 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ</p>	<u>не предусмотрен</u>	<u>средства не выделялись</u>	<u>средства не выделялись</u>	

		<p>Статья 19. Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</p> <p>1. Финансирование работ по капитальному ремонту может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой за счет средств федерального бюджета, средств областного бюджета, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области, муниципальными правовыми актами.</p> <p>2. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в том числе на предоставление гарантий, предоставляется в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.</p> <p>3. Государственная поддержка на проведение капитального ремонта за счет средств областного бюджета не предоставляется в отношении многоквартирных домов:</p> <p>1) все помещения в которых</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>принадлежат одному собственнику;</p> <p>2) в которых собственники помещений не выбрали и (или) не реализовали способ управления домом;</p> <p>3) которые были включены в программы, реализованные в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в части отдельных элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, отремонтированных с использованием средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии с указанным Федеральным законом);</p> <p>4) которые расположены на земельных участках, не поставленных на государственный кадастровый учет;</p> <p>5) которые имеют продолжительность эксплуатации после ввода в эксплуатацию менее пятнадцати лет;</p> <p>6) собственники помещений которых имеют совокупную задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме более 10 процентов от размера общей суммы взносов на капитальный ремонт, начисленных собственникам помещений в таком многоквартирном доме за год, предшествующий году, в котором предоставляется государственная поддержка.</p> <p>Статья 20. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в</p>				
--	--	--	--	--	--	--

	<p>многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета</p> <p>Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета, включает в себя услуги и работы, указанные в статье 10 настоящего Закона.</p>					
--	--	--	--	--	--	--