



## Об итогах реализации

Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы» и Закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» в 2013-2015 годах

*Докладчик: министр строительства и ЖКХ Пермского края  
В.Г. Федоровский*

**21.04.2016**

# Участие собственников в капитальном ремонте

Средства собственников, направленные  
на капитальный ремонт, млн. руб.



# Система капитального ремонта Пермского края



# **Законодательство о капитальном ремонте**

## **Федеральное**

**декабрь 2012 г. – закон 271-ФЗ**

**декабрь 2013 г. – закон 417-ФЗ**

**июль 2014 г. – закон 255-ФЗ**

**июль 2014 г. – закон 263-ФЗ**

**июнь 2015 г. – закон 176-ФЗ**



## **Региональное**

**март 2014 г. – закон 304-ПК**

**ноябрь 2014 г. – закон 387-ПК**

**декабрь 2015 г. – закон 567-ПК**



# Министерство строительства и ЖКХ Пермского края

**апрель 2016 г.**

**15 473 МКД**

**март 2014 г.**

**15 228 МКД**



# Региональная программа капитального ремонта

## ТЕКУЩЕЕ:

Адрес МКД	Улица	Дом/корпус	Год ввода в эксплуатацию	Величина износа	Дата, по состоянию на которую определен износ	Дата приватизации первого жилого помещения	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества	Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества				
								2014-2017	2018-2020	2021-2023	2024-2026	2027-2029
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Александровский муниципальный район												
Александровск	Красина	4	1930	56	2014	1992	СК; ПСД; РВИС; РКК; РК; РНК; РП; РФа; РФ; УП; УВ; УФ	V		V		

## БУДЕТ:

Адрес МКД	Улица	Дом/корпус	Год ввода в эксплуатацию	Величина износа	Дата, по состоянию на которую определен износ	Дата приватизации первого жилого помещения	Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества				
							2014-2017	2018-2020	2021-2023	2024-2026	2027-2029
3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15
Александровский муниципальный район											
Александровск	Красина	4	1930	56	2014	1992	ФАСАД		КРЫША		

# Органы местного самоуправления

**РЕШЕНИЯ**

о способе  
формирования фонда  
для всех МКД в МО

**СОЗДАНИЕ**

краткосрочной  
программы МО

**ИНФОРМИРОВАНИЕ**

населения

**КОНТРОЛЬ** над

проведением  
капремонта

**СОБСТВЕННИК**

10% жилищного  
фонда

**РАЗРАБОТКА**  
Региональной  
программы МО

**СВОД** данных  
технического  
мониторинга  
МКД



# Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами

- «рыночная система» (более 200 УК и 2000 ТСЖ),
- отсутствие квалифицированных специалистов,
- незнание законодательства





# Региональный оператор

- **аккумуляция взносов на капитальный ремонт,**
  - \* *учет решений собственников о способе накопления (более 12 000 МКД),*
  - \* *ведение базы лицевых счетов (более 1 000 000 л/с),*
  - \* *печать и доставка квитанций (более 600 000 шт.),*
- **исполнение краткосрочной программы капитального ремонта,**
  - \* *сбор решений собственников о капремонте (более 400 шт.),*
  - \* *проведение конкурсных процедур (более 1500 кон.),*
  - \* *технический надзор (более 2000 выездов),*
- **финансирование капитального ремонта,**
  - \* *учет фондов капремонта (более 12 000 МКД),*
  - \* *контроль финансовой устойчивости (более 35 МО),*
  - \* *оплата работ (услуг),*
- **информирование собственников**



# Собственники

## ПРАВА

- выбор способа накопления (котел/спецсчет)
- выбор вида и года ремонта
- контроль качества ремонта
- 5 лет гарантии на ремонт



## ОБЯЗАННОСТИ

- оплата взносов
- определение источников финансирования ремонта
- приемка ремонта

# Специальные счета – не менее 50% (8000 домов)

## Специальный счет УК, ТСЖ

+ решение о выборе подрядчиков принимают собственники

+ УК, ТСЖ заинтересованы в наполнении фонда капремонта из иных источников

- отсутствие технических специалистов

- риск банкротства УК



## Специальный счет РО

+ контроль работ со стороны технических специалистов Фонда

- подрядчик выбирается по итогам конкурса, что в целом занимает 1,5-2 месяца,

# Исполнение функций технического заказчика



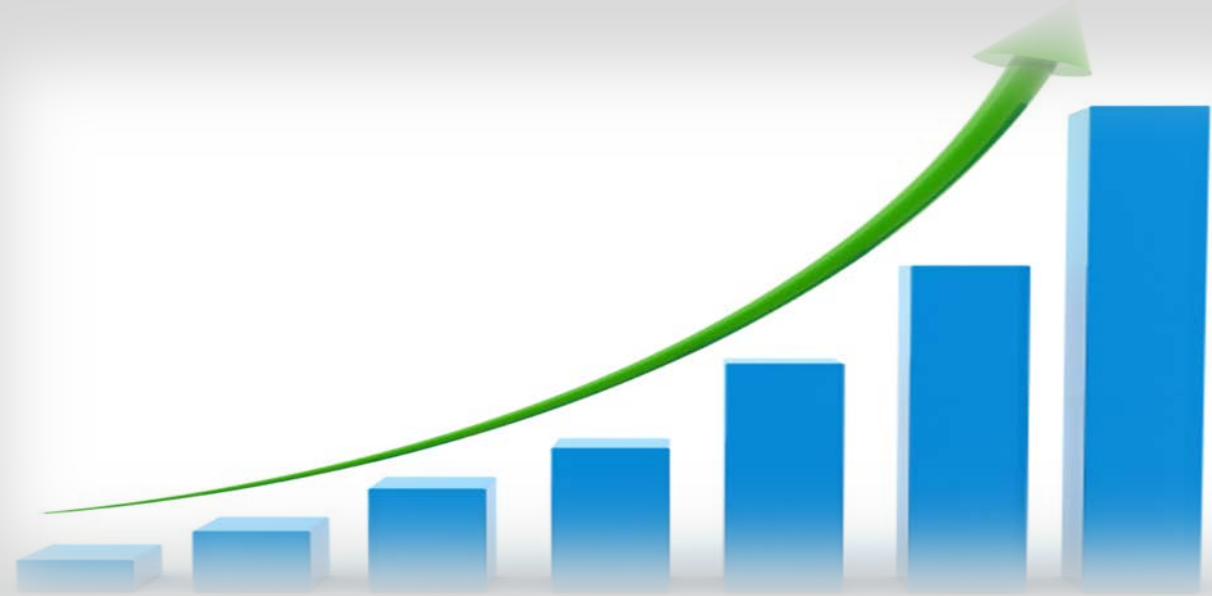
94  
МКД  
-  
46%



# Результативность исполнения краткосрочного плана

Региональный  
оператор

90%



Собственники

55%

# Первый этап реализации региональной программы

Количество МКД, включенных в региональную программу	Количество МКД, попавших в I этапе региональной программы	Количество МКД, включенных в краткосрочные планы	Количество МКД, не включенных в краткосрочные планы	Причины, по которым МКД не включены в краткосрочные планы	
15 470	9 644	7 147	2 497	1 072	по решению собственников
				693	дома признаны аварийными
				631	проведение капитального ремонта нецелесообразно
				67	дома с износом более 70%
				34	прочие причины

# Источники финансирования

**Средства собственников  
– 344,67 млн.руб.**

**Средства ГК-Фонда ЖКХ  
– 16,8 млн.руб.**

**Муниципальная поддержка  
– 23,03 млн.руб.**

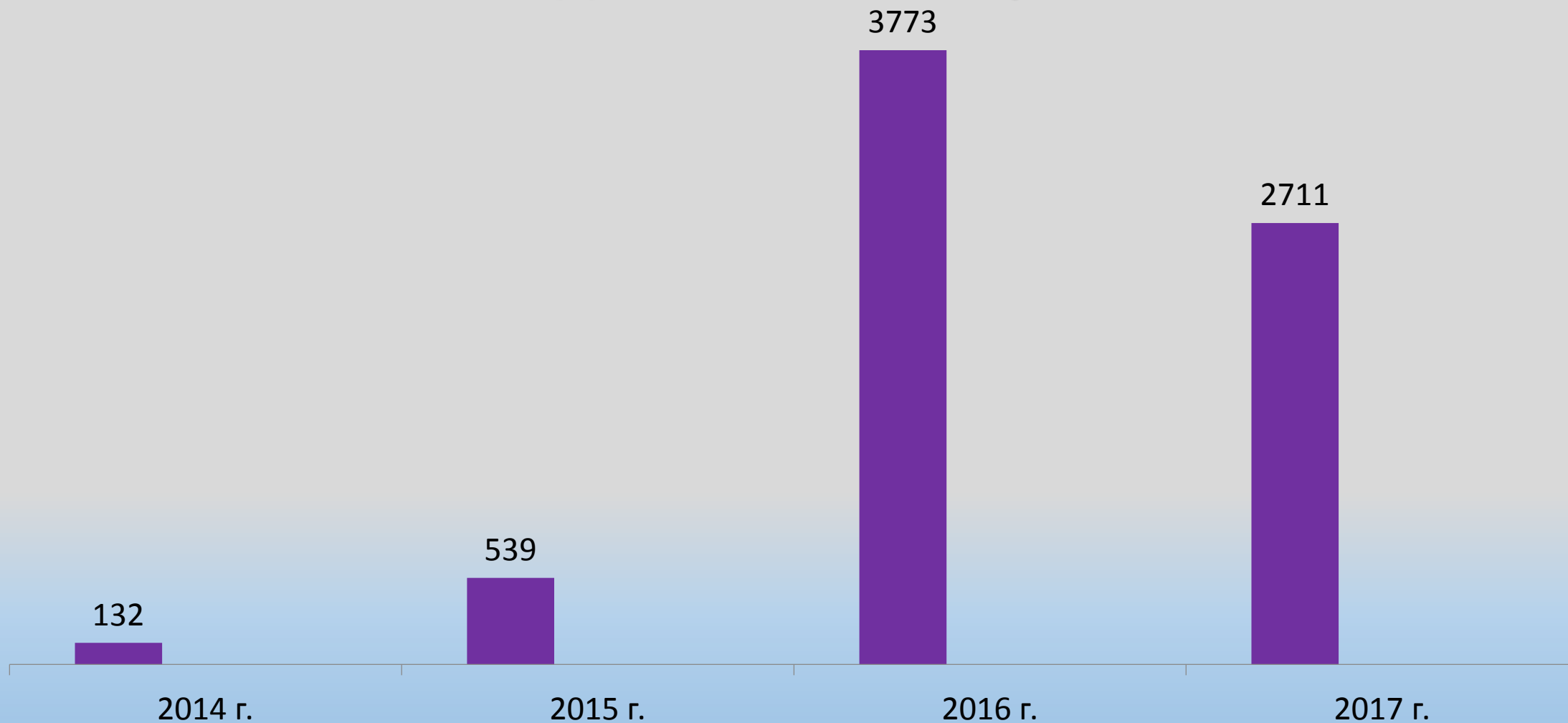
-----

**ИТОГО: 384,5 млн. руб.**



# Первый этап реализации региональной программы

**Количество МКД в капитальном ремонте – 7 147**



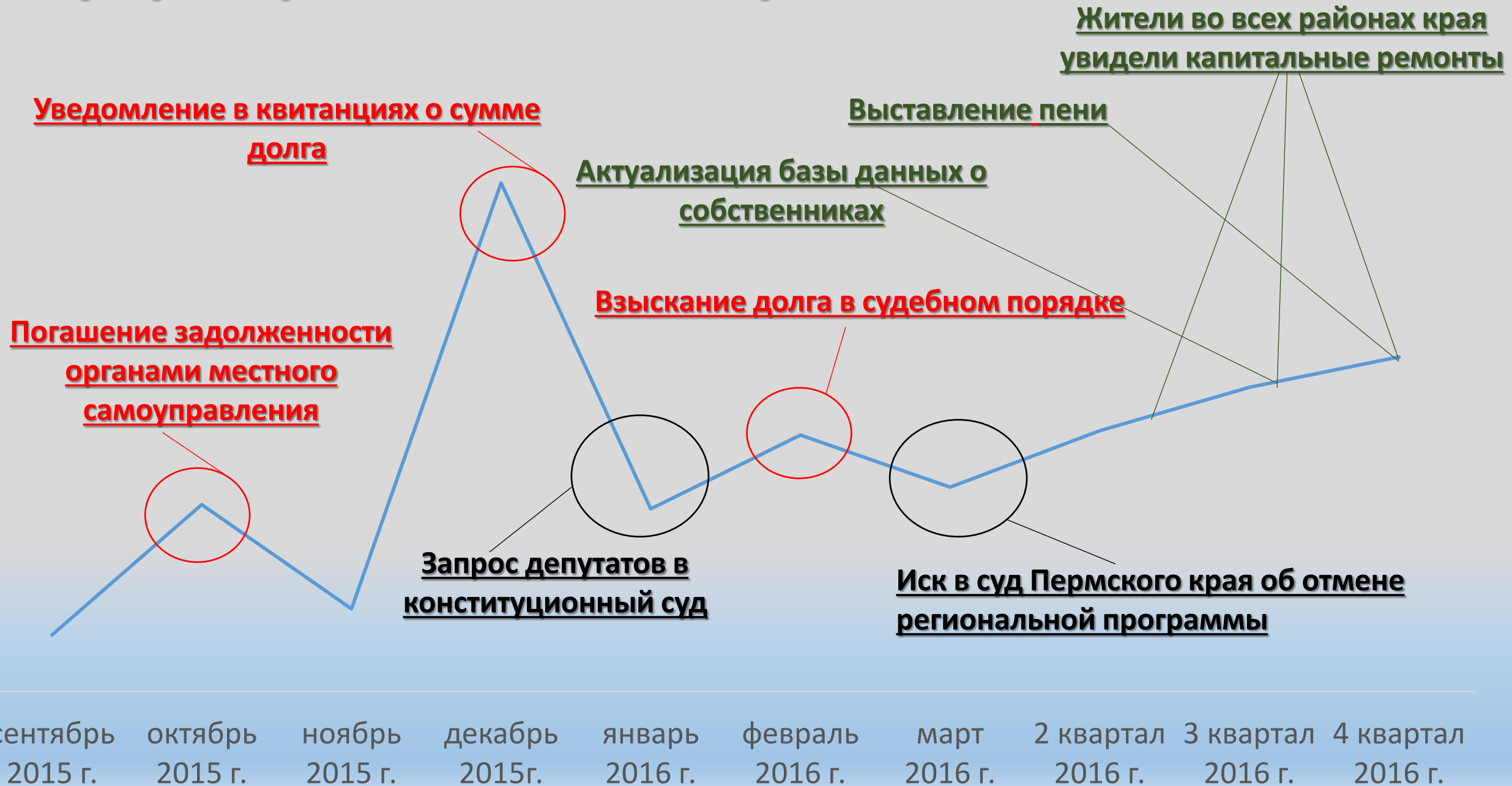


# Приоритеты расходования средств фондов капитальных ремонтов

**390 тыс. жителей Пермского края  
улучшат жилищные условия в результате проведения капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах**

<b>44%</b>	<b>37%</b>	<b>от 1% до 7%</b>	<b>менее 1%</b>
Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	Ремонт крыши	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ремонт подвальных помещений</li><li>- Ремонт фасада</li><li>- Ремонт фундамента</li><li>- Ремонт несущих конструкций</li><li>- Ремонт балконных плит</li><li>- Ремонт козырьков входных крылец</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ремонт или замена лифтового оборудования</li><li>- Утепление фасада</li><li>- Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую</li><li>- Устройство выходов на кровлю</li><li>- Установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов</li><li>- Устройство или ремонт систем противопожарной автоматики и дымоудаления</li></ul>

# Информирование и собираемость



## Особые отметки



**«копейка в копейку» или «90% : 10%»**



**«ответственность» ОМС**



**«софинансирование» капитального ремонта**

**Спасибо за внимание**