



**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

Министерство  
строительства  
и ЖКХ

Фонд  
капитального  
ремонта

Собственники

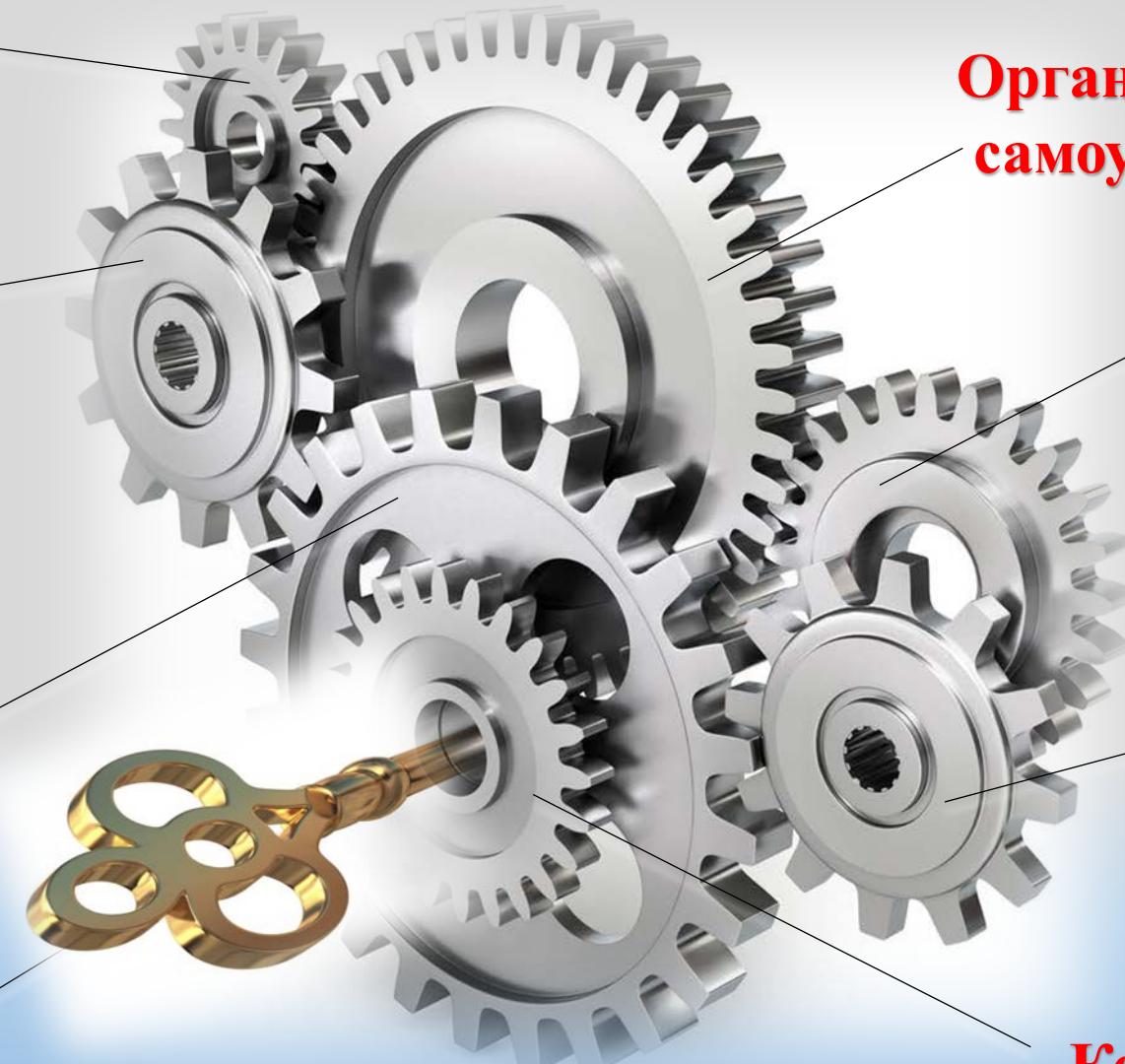
Законодательное  
собрание

Органы местного  
самоуправления

Управляющие  
организации

Товарищества  
собственников  
жилья

Контролирующие органы



# 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	
<b>Александровский муниципальный район</b>													
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	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	11	12	13	14	15		
<b>Александровский муниципальный район</b>													
Александровск	Красина	4	1930	56	2014	1992	ФАСАД		КРЫША				

# Органы местного самоуправления



# **Организации, осуществляющие управлением многоквартирными домами**

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



# Региональный оператор

- **аккумулирование 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



## Специальный счет РО

- отсутствие технических специалистов
- риск банкротства УК
- + 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
<b>15 470</b>	<b>9 644</b>	<b>7 147</b>	<b>2 497</b>	<b>1 072</b> по решению собственников
				<b>693</b> дома признаны аварийными
				<b>631</b> проведение капитального ремонта нецелесообразно
				<b>67</b> дома с износом более 70%
				<b>34</b> прочие причины

# Источники софинансирования

## Средства собственников

– 344,67 млн.руб.

## Средства ГК-Фонда ЖКХ

– 16,8 млн.руб.

## Муниципальная поддержка

– 23,03 млн.руб.

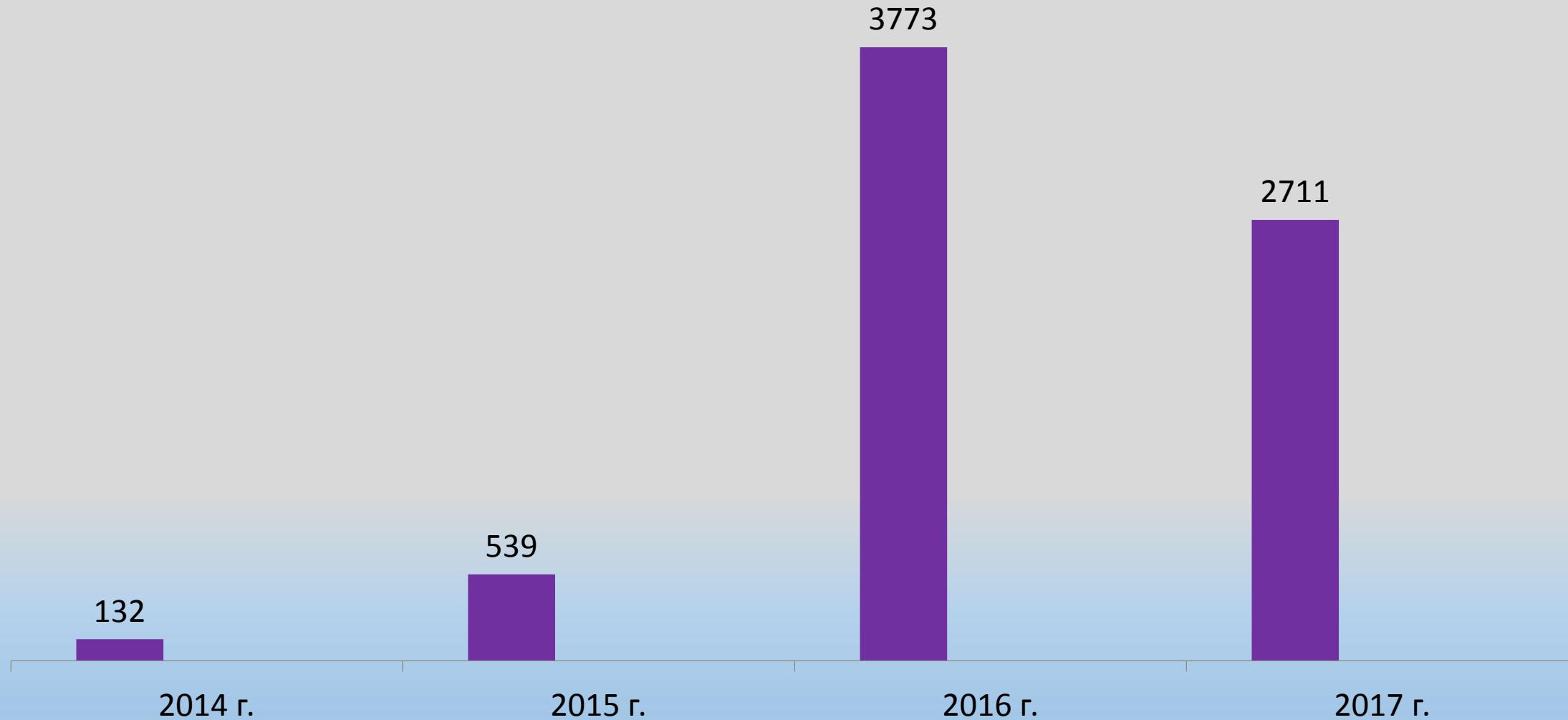
-----

**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

44%	37%	от 1% до 7%	менее 1%
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 невентилируемой крыши на вентилируемую</li><li>- Устройство выходов на кровлю</li><li>- Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов</li><li>- Устройство или ремонт систем противопожарной автоматики и дымоудаления</li></ul>

# Информирование и собираемость

Жители во всех районах края  
увидели капитальные ремонты

Уведомление в квитанциях о сумме  
долга

Погашение задолженности  
органами местного  
самоуправления

Актуализация базы данных о  
собственниках

Выставление пени

Взыскание долга в судебном порядке

Запрос депутатов в  
конституционный суд

Иск в суд Пермского края об отмене  
региональной программы

сентябрь      октябрь      ноябрь      декабрь      январь      февраль      март      2 квартал      3 квартал      4 квартал  
2015 г.      2015 г.      2015 г.      2015 г.      2016 г.

## Особые отметки



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



**«ответственность» ОМС**



**«софинансирование» капитального ремонта**

**Спасибо за внимание**