

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, д. 69,  
г. Киров обл., 610019  
Факс: (8332) 64-89-58  
E-mail: region@ako.kirov.ru

Председателю  
Законодательного Собрания  
Кировской области

Коновалову Г.В.

Карла Либкнехта ул., д. 69,  
г. Киров, 610019

*04.06.2021 № 4694-02-35*  
На № *358-3С/2-03 от 19.05.2021*

О докладчике на пленарном  
заседании Законодательного  
Собрания Кировской области

Уважаемый Геннадий Валерьевич!

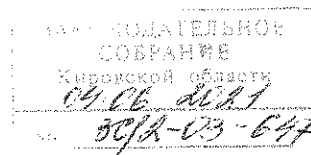
Во исполнение поручения Губернатора Кировской области Васильева И.В. сообщаем Вам, что на пленарном заседании Законодательного Собрания Кировской области 17 июня 2021 года докладчиком по вопросу «О ходе реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» выступит министр строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области Селезнев Игорь Николаевич.

Приложение: информация о ходе реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 6 л. в 1 экз.

И.о. Председателя Правительства  
Кировской области

А.А. Котляков

Филь Светлана Александровна  
(8332) 27-27-36 (доб. 3671)



**ИНФОРМАЦИЯ**  
**по вопросу «О ходе реализации областной программы**  
**«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных**  
**домов в Кировской области»**

На 01.06.2021 в перечень многоквартирных домов, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в рамках областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – областная программа), утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», включено 9 936 объектов. Из данного количества объектов собственники помещений 1 697 многоквартирных домов фонды капитального ремонта формируют на специальных счетах. За период реализации областной программы капитально отремонтировано 3 111 многоквартирных домов.

Реализация областной программы осуществляется в рамках 3-летнего периода, в соответствии с краткосрочными планами реализации областной программы, утверждаемыми министерством строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области (далее – министерство).

Краткосрочный план реализации областной программы 2017 – 2019 годов, включающий в себя 2181 многоквартирный дом, выполнен на 96%. По состоянию на 01.01.2020 оставались не выполненными работы по капитальному ремонту общего имущества в 88 многоквартирных домах. По состоянию на 01.01.2021 работы по капитальному ремонту общего имущества не завершены в 9 многоквартирных домах. Из них на сегодняшний день работы по капитальному ремонту в 5 многоквартирных домах завершены. В отношении 4 многоквартирных домов, расположенных в г. Яранск Кировской области, с 2018 года ни одна

подрядная организация, состоящая в реестре квалифицированных подрядных организаций, сформированном министерством, по итогам предварительного отбора подрядных организаций в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением 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», не подавала заявку на участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона (выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме). С целью решения данной проблемы некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (далее – Фонд) будет проведена очередная корректировка сметной стоимости проектной документации, что позволит обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах.

В рамках выполнения краткосрочного плана реализации областной программы 2020 – 2022 годов планируется капитально отремонтировать 2145 многоквартирных домов. В течение 2020 года работы по капитальному ремонту общего имущества были выполнены в 660 многоквартирных домах, что составило 90% выполнения краткосрочного плана реализации областной программы 2020 года.

На начало 2021 года по краткосрочным планам реализации областной программы прошлых лет в 53 многоквартирных домах работы планируется завершить до конца текущего года. На сегодняшний день осталось

капитально отремонтировать 19 многоквартирных домов, что составляет 0,6% от общего количества многоквартирных домов, предусмотренных краткосрочными планами реализации областной программы прошлых лет.

Для своевременного выполнения краткосрочного плана реализации областной программы 2021 года проектно-сметная документация разрабатывалась в конце 2020 года. Учитывая, что рост цен на строительные материалы социально-экономическим прогнозом Министерства экономического развития Российской Федерации на 2021 год не предусматривался, проектно-сметная документация разработана с учетом цен на строительные материалы 2020 года. Необходимо отметить, что в среднем рост цен повысился на 40%. По результатам конкурсных процедур в текущем году не состоялось 147 электронных аукционов на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, все они будут объявлены повторно после корректировки Фондом сметной документации.

По состоянию на 01.06.2021 из краткосрочного плана реализации областной программы на 2021 год из 803 многоквартирных домов (без учета многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах) разработка проектно-сметной документации ведется в отношении 181 многоквартирного дома, проведение строительно-монтажных работ ведется в отношении 165 многоквартирных домов, работы завершены в отношении 68 многоквартирных домов, принята проектно-сметная документация в отношении 113 многоквартирных домов, объявлены конкурсные процедуры на разработку проектно-сметной документации и строительно-монтажные работы в отношении 100 многоквартирных домов, впервые Фондом заключены договоры по выполнению проектных и ремонтных работ в одном договоре в отношении 82 многоквартирных домов.

По оставшимся 94 многоквартирным домам сообщаем следующее. В отношении 25 многоквартирных домов в ходе предпроектного обследования Фондом выявлены признаки аварийности указанных домов. С целью исключения проведения капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах с признаками аварийности Фондом направлены письма в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Кировской области о необходимости рассмотрения вопроса о признании домов аварийными. В отношении 57 многоквартирных домов Фондом ведется работа по переносу сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на более поздний период по решению комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, создаваемой органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области. В отношении 12 многоквартирных домов в ближайшее время будут размещены извещения и конкурсная документация на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту повторно.

Кроме того, в 2021 году в Кировской области завершается реорганизация региональной системы капитального ремонта. Внедрен механизм комплексного ремонта многоквартирного дома, проводится работа по разработке проектной документации на капитальный ремонт в году, предшествующему году проведения ремонта. Это привело к значительному увеличению количества проектной документации и увеличению сроков ее проверки и приемки. Вероятнее всего это не позволит выполнить годовой план, но создаст необходимые условия для выполнения работ в течение 3-летнего периода реализации областной программы.

За счет снижения стоимости фактически проведенного капитального ремонта, в том числе экономии в ходе проведения конкурсных процедур при отборе подрядных организаций, разработки проектной документации, в настоящее время фонд капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, составляет 2,3 млрд. рублей, в том числе 1,7 млрд. рублей – средства собственников помещений и 0,6 млрд. рублей – проценты, начисленные на остатки денежных средств в течение всего срока действия программы. Располагаемый финансовый резерв позволил в течение 3 лет не увеличивать минимальный размер взноса на капитальный ремонт, составляющий 8,3 рубля за кв. метр, что стало особенно актуальным при введенных

в регионе ограничениях, вызванных новой коронавирусной инфекцией. Также в рамках социальной поддержки населения Кировской области в течение 3 месяцев 2020 года размер взноса на капитальный ремонт был равен нулю.

По состоянию на 01.06.2021 текущего года остаток денежных средств на специальных счетах составляет 1,8 млрд. рублей.

Но с учетом запланированных на 2022 – 2024 годы объемов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, данный финансовый резерв будет существенно сокращен. И именно с учетом динамики снижения остатков средств на счетах Фонда Правительством Кировской области будут приняты решения о дальнейшем увеличении минимального взноса на капитальный ремонт, в том числе и на 2022 год.

Несмотря на относительно высокую собираемость взносов на капитальный ремонт, формирующих фонд капитального ремонта на счетах Фонда и составляющую 93%, задолженность собственников помещений перед Фондом на начало года составляет 1,0 млрд. рублей, в том числе 164 млн. рублей уже начисленной пени (федеральный бюджет – 7,53 млн. рублей (0,7%), областной бюджет – 0,42 млн. рублей (0,04%), муниципальный бюджет – 100,31 млн. рублей (9,9%), частная собственность – 900,29 млн. рублей (89,3%)).

Для увеличения возможностей Фонда по работе с задолженностью в 2020 году были внесены изменения в региональную нормативную правовую базу, расширяющие финансовые источники Фонда, необходимые для оплаты государственной пошлины при судебном взыскании просроченной задолженности.

Контроль за деятельностью Фонда, в том числе и за взысканием задолженности, министерством осуществляется на постоянной основе, неоднократно вопрос об активизации работы по взысканию задолженности поднимался на рабочих совещаниях с представителями Фонда, на заседаниях органов управления Фонда – Совете Фонда и Попечительском Совете. Министерством проработаны способы решения данного вопроса и направлены в Фонд.

Накопленный в ходе реализации областной программы опыт показывает необходимость корректировки нормативной правовой базы не только на региональном, но и на федеральном уровне. В адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направлены предложения о внесении изменений в федеральные правовые акты, направленные на совершенствование системы капитального ремонта, в том числе:

актуализацию региональных программ капитального ремонта, предусматривающих возможность переноса срока работ без обязательного согласия собственников помещений;

отбор подрядных организаций, предусматривающих сокращение сроков проведения конкурсных процедур при отборе подрядных организаций;

введение обязанности собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта дома на специальном счете, о направлении сведений и документов, подтверждающих формирование фондов капитального ремонта и их расходование.

Функционирование системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в регионе находится на постоянном контроле Правительства Кировской области.

---