


УТВЕРЖДЕН

Решением попечительского совета
НО «Хабаровский краевой фонд
капитального ремонта»

Протокол № 1 от 01.02.2016 г.

 Б.М. Гладких

ОТЧЕТ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЕРАТОР – ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» О РЕЗУЛЬТАТАХ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА
ЗА 2015 ГОД

Г. ХАБАРОВСК

2016 г.

На 31.12.2015 г. среднесписочная численность специалистов Некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» составляет 57 человек.

В целях эффективной работы системы капитального ремонта на территории Хабаровского края приняты необходимые нормативные правовые акты, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации

31.12.2013 года на основании заявок органов местного самоуправления Постановлением Правительства Хабаровского края № 479-пр утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в МКД Хабаровского края на 2014 – 2043 годы (далее Программа), в которую включены 7736 дома. В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год. В 2015 году была произведена очередная актуализация региональной программы и утверждено постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2015 года № 493-пр, в которое включено 7637 многоквартирных домов, общей площадью 26 198,33 тыс. м²

В целях реализации Программы в 2015 году на основании представленных муниципальных краткосрочных планов Региональный оператором сформирован региональный краткосрочный план ее реализации (далее Краткосрочный план), в который было включено 200 многоквартирных домов, объем необходимых средств для капитального ремонта этих многоквартирных домов составляет 413,786 млн. руб.

При этом объем средств взносов на капитальный ремонт, который региональный оператор мог израсходовать в 2015 году составляет 578,34 млн. руб.

По многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план 2015 года, а также по представленным решениям общих собраний собственников, региональным оператором объявлены конкурсы по привлечению подрядных организаций для осуществления работ по капитальному ремонту. Конкурсы объявлены по 136 многоквартирным домам; по 110 из которых работы по проведению капитального ремонта закончены, подписаны акты выполненных работ или ведется приемка выполненных работ, из них по 6 многоквартирным домам работы выполнены не в рамках краткосрочного плана - по решениям общих собраний собственников. Выполнение краткосрочного плана составило 52 %. По многоквартирным домам, не выполненным в рамках реализации краткосрочного плана собственниками помещений или органами местных самоуправлений не были представлены решения о проведении капитального ремонта.

По 110 домам произведены работы по капитальному ремонту: крыши по 18 многоквартирным домам (далее МКД), ремонт лифтового оборудования - 1 МКД, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения - 13 МКД, ремонт сантехнического оборудования (внутридомовые инженерные сети водо/тепло-снабжения, водоотведения) - 26, разработка проектной документации - 55 МКД. За произведенные работы произведена оплата общей стоимостью 53,401 млн. рублей, в том числе с использованием софинансирования из местного бюджета в размере 315 тыс. рублей

По состоянию на 31.12.2015 на счет Региональный оператор поступило 816 млн. руб. Собираемость по краю составила 78 %, в т.ч. по населению 80 %

С декабря 2014 года Региональным оператором разрабатывался порядок, регламентирующий обеспечение возвратности средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для ремонта других многоквартирных домов. Проект порядка был размещён на интернет-ресурсах для обсуждения населением, представлен на рассмотрение общественному совету при министерстве ЖКХ, попечительскому совету, направлен в Прокуратуру Хабаровского края. Прокуратурой Хабаровского края проект нормативно-правового акта был утвержден, после чего 05.11.2015 года порядок использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта других многоквартирных домов был утвержден постановлением Правительства Хабаровского края № 381-пр.

Положительными сторонами от утверждения постановления Правительства № 381-пр является обеспечение финансовой устойчивости фондов капитального ремонта, что выражается в гарантии возвратности заимствованных средств.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства совместно с Региональным оператором развернута кампания по разъяснению принципов системы капитального ремонта, необходимости участия в проведении капитального ремонта собственников помещения, органов местного самоуправления и управляющих организаций.

Несмотря на то, что Региональный оператор играет ключевую роль в реализации программы капитального ремонта, необходимо отметить, что работоспособность всей системы зависит так же и от других участников.

Ни Региональный оператор, ни министерство ЖКХ края не в состоянии одновременно принять решение о необходимости проведения капитального ремонта.

В связи с этим министерством ЖКХ и Региональным оператором ведется массовая информационная работа, осуществляется публикация в периодических и интернет изданиях, выпускаются телерепортажи на телевидении с большим охватом аудитории.

Помимо работы посредством массовой передачи данных, Региональным оператором ведется точечная работа с собственниками. За период с 01.01.2015 года в адрес Регионального оператора обратилось 15 858 собственников как лично, так и по телефону.

Представители регионального оператора приняли участие в 211 общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, по результатам которых в адрес Регионального оператора поступило 182 протокола с решением о проведении капитального ремонта.

Собственниками 31 многоквартирного дома осознанно принято решение об увеличении минимального размера взноса.

В среднем собственники готовы увеличивать размер взноса в 2 раза.

Так, например, собственниками многоквартирного дома по адресу г. Хабаровска, ул. Калинина, д. 38 принято решение об увеличении минимального размера взноса с 4,07 руб./м² до 15 руб./м², такое увеличение позволило выполнить комплексный ремонт инженерных коммуникаций дома.

На 2016 год принят краткосрочный план по 285 МКД на сумму 288,377 млн.руб., по 354 работам. Из них проведен капитальный ремонт в 1 многоквартирном доме, стоимостью 6,798 млн. руб. Выставлены на конкурс 69 МКД, по 129 МКД проведена работа с собственниками по представлению решений общих собраний собственников и с органами муниципального самоуправления по представлению постановлений о капитальном ремонте, в настоящее время подготавливаются документы необходимые для размещения на конкурс, заключено договоров на выполнение работ по 35 МКД.