

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ

24 октября 2014 г.

№ 242

О реализации на территории Старооскольского городского округа закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»

Заслушав и обсудив информацию о реализации на территории Старооскольского городского округа закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области, Совет депутатов Старооскольского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Принять к сведению информацию о реализации на территории Старооскольского городского округа закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» (прилагается на 7 листах).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета депутатов
Старооскольского городского округа**

И.В. Потапов

Приложение
к решению Совета депутатов
Старооскольского городского округа
от 24 октября 2014 г. № 242

**Информация
о реализации на территории Старооскольского городского округа закона
Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы
финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах Белгородской области»**

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» были внесены дополнения в Жилищный кодекс РФ, касающиеся организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях реализации положений Жилищного кодекса РФ был принят закон Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» (далее – Закон).

Во исполнение Закона на территории Старооскольского городского округа в 2013 году, в целях подготовки Региональной программы капитального ремонта, была проведена работа по обследованию жилищного фонда, установлена очередность проведения капитального ремонта в соответствии с критериями, установленными Законом.

В августе 2013 года была утверждена Региональная программа капитального ремонта. В данную программу включены все дома, расположенные на территории Белгородской области. Срок реализации программы - с 2014 по 2043 год. Очередность проведения капитального ремонта разбита по пятилеткам. По каждому дому указаны объемы и виды работ, их стоимость, источники финансирования. По Старооскольскому городскому округу в программу включены 893 дома.

До сентября 2013 года собственники помещений должны были самостоятельно выбрать способ формирования фонда капитального ремонта. Согласно ст. 170 Жилищного кодекса РФ, если собственники этого не сделали в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете Регионального оператора.

В установленный срок в органы местного самоуправления были представлены протоколы по 10 многоквартирным домам, собственники которых на их общем собрании приняли решение определить владельцем счета свое ТСЖ, и формировать фонд капитального ремонта на своем специальном счете:

№ п/п	Наименование владельца специального счета	Адрес многоквартирного дома
1	ТД «Малтан»	г. Старый Оскол, м-н Дубрава кв-л 3 д. 13
2	ТСЖ «Дубрава 3»	г. Старый Оскол, м-н Дубрава кв-л 3 д. 2
3	ТСЖ № 3	г. Старый Оскол, ул. Комсомольская, д. 42
4	ТСЖ № 9	г. Старый Оскол, м-н Олимпийский, д. 13

5	ТСЖ № 8	г. Старый Оскол, м-н Олимпийский, д. 29
6	ТСЖ № 10	г. Старый Оскол, м-н Олимпийский, д. 45
7	ЖСК №12	г. Старый Оскол, м-н Конева, д. 1
8	ТСЖ «Наш Дом»	г. Старый Оскол, м-н Восточный, д. 12
9	ТСЖ «Стойлинец»	г. Старый Оскол, м-н Звездный, д.11
10	ТСЖ «Углы»	г. Старый Оскол, ул. Хмелева, д. 6а

По остальным домам собственники помещений не приняли решение о способе формирования фонда капитального ремонта, и, соответственно, органом местного самоуправления было принято решение о формировании фонда капитального ремонта в таких домах (883 дома) на счете Регионального оператора (постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 08 октября 2013 года № 3685 «О формировании фонда капитального ремонта»).

Региональным оператором открыт счет в отделении банка на территории г. Старый Оскол для зачисления взносов, поступающих от собственников помещений, проживающих на территории Старооскольского городского округа.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт на территории Белгородской области возникла с 01 января 2014 года. В соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 25 ноября 2013 года № 486-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2014 год» на территории Белгородской области на 2014 год минимальный размер взноса установлен в размере 5,90 руб./м².

На территории Старооскольского городского округа имеется 4302,6 тыс. м² жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах. Соответственно, ежемесячно начисляется 25 385,3 тыс. руб. По состоянию на 07 октября 2014 года собрано 185722,24 тыс. руб., что составляет 83%.

Постановлением главы администрации Старооскольского городского округа от 30 мая 2014 года № 1764 «Об утверждении годового плана реализации в 2014 году на территории Старооскольского городского округа долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы» утвержден годовой план реализации в 2014 году на территории Старооскольского городского округа Региональной программы. В 2014 году финансирование капитального ремонта в рамках Региональной программы производится с привлечением средств Фонда реформирования ЖКХ, бюджета Белгородской области. Так, при общей стоимости капитального ремонта 9 многоквартирных домов 61,28 млн. руб., 14% финансируется за счет средств Фонда реформирования ЖКХ, 24% - за счет средств областного бюджета и 62% - за счет средств собственников:

Адрес многоквартирного дома	Виды работ	Стоимость капитального ремонта, тыс. руб.				
		Всего	В том числе:			
			За счет средств Фонда	За счет средств областного бюджета	За счет средств местного бюджета	За счет средств собственников
г. Старый Оскол м-н Горняк, д. 27	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши,	9784,0	1437,967	2547,526	0	5798,507

	подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных приборов учета (далее-ПУ)					
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 42	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	4374,0	475,869	843,058	0	3055,073
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 43	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	5524,0	562,210	996,020	0	3965,770
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 70/3а	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт фасада, установка коллективных ПУ	3279,0	483,170	855,991	0	1939,839
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 73	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	2939,200	292,149	517,576	0	2129,475
г. Старый Оскол м-н Олимпийский, д. 35	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, лифтового оборудования, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	25990,8	4327,169	7666,08	0	13997,548

г. Старый Оскол ул. Октябрьская, д. 23	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	4364,0	464,036	822,094	0	3077,87
г. Старый Оскол ул. Первой Конной Армии, д. 25	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада, установка коллективных ПУ	3729,200	286,44	507,470	0	2935,286
г. Старый Оскол ул. Прядченко, д. 125	Ремонт внутридомовых инженерных сетей, крыши, подвала, ремонт и утепление фасада	1299,400	124,080	219,822	0	955,498

В соответствии с Законом 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.

При выполнении данной функции Региональный оператор:

- привлекает подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в порядке, установленном Правительством Белгородской области;

- заключает от своего имени договоры с подрядными организациями на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- осуществляет приемку выполненных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- осуществляет строительный контроль.

В случае соответствующего обращения органа местного самоуправления и (или) муниципального бюджетного учреждения к Региональному оператору функции технического заказчика с полномочиями Регионального оператора по выполнению данной функции будут осуществляться органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждением на основании соответствующего договора с Региональным оператором.

Администрация Старооскольского городского округа обратилась к Региональному оператору с письмом о передаче администрации Старооскольского городского округа функции технического заказчика и постановлением главы администрации Старооскольского городского округа от 02 июня 2014 года № 1838 администрация Старооскольского городского округа в лице департамента по

строительству, транспорту и жилищно-коммунальному хозяйству определена техническим заказчиком. Администрацией Старооскольского городского округа подписан договор с Региональным оператором на выполнение функций технического заказчика, предусмотренных действующим законодательством: привлечение подрядных организаций в установленном порядке, путем конкурсного отбора, заключение трехстороннего договора подряда, контроль за ходом и качеством выполнения работ, согласование актов выполненных работ.

Названным постановлением утвержден состав комиссии по проведению открытого конкурса на выполнение работ, в который включены представители администрации Старооскольского городского округа, МКУ «Управление жизнеобеспечением и развитием городского округа», Регионального оператора, представители собственников помещений в многоквартирном доме по принадлежности.

Утвержден также состав комиссии по приемке работ, который в соответствии с действующим законодательством включены представители администрации городского округа, собственников помещений в многоквартирном доме по принадлежности, Регионального оператора, МКУ «Управление капитального строительства», МКУ «Управление жизнеобеспечением и развитием городского округа», руководители управляющих организаций по принадлежности и представитель государственной жилищной инспекции по Белгородской области.

В июле 2014 года были проведены конкурсы по всем объектам, включенным в годовой план реализации региональной программы, заключено 14 договоров подряда на общую сумму 60 085 тыс. руб. По состоянию на 07 октября 2014 года выполнены следующие виды работ:

Адрес многоквартирного дома	Виды работ	Стоимость работ по договорам, тыс. руб.	Выполнено, тыс. руб.	Процент выполнения, %
г. Старый Оскол м-н Горняк, д. 27	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	2550	2550	100
	крыши	1100	825	75
	подвала	210	63	30
	ремонт и утепление фасада	5500	1650	30
	установка коллективных ПУ	300	300	100
Всего по дому:		9660	5388	56
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 42	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	820	820	100
	крыши	550	550	100
	подвала	130	130	100
	ремонт и утепление фасада	2500	2500	100
	установка коллективных ПУ	250	250	100
Всего по дому:		4250	4250	100
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 43	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	1500	1425	95
	крыши	550	550	100
	подвала	250	225	90
	ремонт и утепление фасада	2850	2850	100
	установка коллективных ПУ	250	250	100
Всего по дому:		5400	5300	98

г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 70/3а	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	1000	1000	100
	крыши	700	525	75
	подвала	155	124	80
	ремонт фасада	1050	1050	100
	установка коллективных ПУ	250	200	80
Всего по дому:		3155	2899	92
г. Старый Оскол ул. Ленина, д. 73	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	650	520	80
	крыши	410	410	100
	подвала	100	85	85
	ремонт и утепление фасада	1410	1410	100
	установка коллективных ПУ	250	125	50
Всего по дому:		2820	2550	90
г. Старый Оскол м-н Олимпийский, д. 35	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	7200	6840	95
	лифтового оборудования	9000	9000	100
	крыши	1600	1600	100
	подвала	900	765	85
	ремонт и утепление фасада	6100	5185	85
установка коллективных ПУ	1000	300	30	
Всего по дому:		25800	23690	92
г. Старый Оскол ул. Октябрьская, д. 23	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	120	84	70
	крыши	700	700	100
	подвала	120	36	30
	ремонт и утепление фасада	1900	1140	60
	установка коллективных ПУ	320	192	60
Всего по дому:		4240	2152	51
г. Старый Оскол ул. Первой Конной Армии, д. 25	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	570	513	90
	крыши	700	700	100
	подвала	150	83	55
	ремонт и утепление фасада	2090	1881	90
	установка коллективных ПУ	100	50	50
Всего по дому:		3610	3227	89
г. Старый Оскол ул. Прядченко, д. 125	Ремонт внутридомовых инженерных сетей	65	0	0
	крыши	208	208	100
	подвала	40	28	70
	ремонт и утепление фасада	837	837	100
Всего по дому:		1150	1073	93
ИТОГО:		60085	50529	84

В целях обеспечения открытости при реализации Региональной программы на территории Старооскольского городского округа, обеспечения общественного контроля за проведением капитального ремонта постановлением главы администрации Старооскольского городского округа от 03 июля 2014 года № 2179 образован Общественный совет по контролю за эффективным использованием средств, направляемых на капитальный ремонт общего имущества (далее - Общественный совет). В состав Общественного совета были включены

представители собственников помещений в многоквартирных домах, коммунальных предприятий, ТСЖ, управляющих организаций, муниципальных организаций, депутат Совета депутатов Старооскольского городского округа, председатель Белгородской региональной общественной организации «Центр защиты прав потребителей».

Основными направлениями деятельности Общественного совета являются:

проведение мероприятий общественного контроля за качеством выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Старооскольского городского округа в рамках Программы;

подготовка предложений о разработке проектов постановлений главы администрации Старооскольского городского округа при реализации Программы;

взаимодействие с организациями, осуществляющими выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

изучение и обобщение опыта других муниципальных образований и субъектов Российской Федерации по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

постоянное взаимодействие с администрацией Старооскольского городского округа, организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, представителями общественных объединений, населением по вопросам реализации Программы.