

## РЕКОМЕНДАЦИИ

депутатских слушаний на тему «Проведение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области: практика применения в 2014-2015 годах и перспективы на 2016 год»

*10 марта 2016 года*

*город Саратов*

Участники депутатских слушаний, обсудив информацию о мероприятиях, проводимых Правительством Саратовской области и органами местного самоуправления по организации региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

### РЕКОМЕНДУЮТ:

**министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области:**

один раз в три года осуществлять переоценку значений необходимого и предельного размеров взноса на капитальный ремонт;

ежегодно планировать распределение по годам общего объема финансовой поддержки мероприятий в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области исходя из прогнозируемой обеспеченности областного бюджета (с учетом средств, предоставляемых из федерального бюджета) и возможностей бюджетов муниципальных образований области;

ежегодно совместно с органами местного самоуправления поселений и городских округов области разрабатывать и утверждать краткосрочные планы реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;

до 1 июня 2016 года обеспечить функционирование единой информационной электронной базы мониторинга технического состояния многоквартирных домов, доступной для собственников помещений в многоквартирных домах;

постоянно взаимодействовать с органами местного самоуправления, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, по вопросам проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории области (в целях проведения мониторинга ранее сроков, указанных в Законе Саратовской области от 24 апреля 2013 года № 53-ЗСО «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Саратовской области»);

ежегодно проводить семинары с собственниками помещений многоквартирных домов по правилам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

ежегодно проводить мониторинг стоимости фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за

предшествующие один - три года с учетом индексов для приведения стоимости услуг и (или) работ к их стоимости на год утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области - индексов изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии - индексов потребительских цен;

**некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области»:**

до 1 июня 2016 года заключить со всеми кредитными организациями, осуществляющими свою деятельность на территории Саратовской области, договоры об информационно-техническом взаимодействии;

постоянно информировать и консультировать собственников помещений в многоквартирных домах с использованием средств массовой информации и сайта регионального оператора по вопросам проведения мероприятий в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;

на оборотной стороне платежного документа по оплате капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах размещать информацию по вопросам жилищно-коммунального хозяйства для собственников помещений в многоквартирных домах;

осуществлять взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам проведения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

ежегодно проводить семинары с собственниками помещений многоквартирных домов по правилам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

в течение 5 дней после заключения договора с подрядной организацией на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размещать на многоквартирном доме, в котором будут проводиться мероприятия по капитальному ремонту, информацию, содержащую наименование подрядной организации, данных о руководителе организации, контактный телефон, вид работ и период проведения капитального ремонта;

рассмотреть вопрос по внесению изменений в приказ № 92 – О от 15 сентября 2015 года «Об утверждении Порядка осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора» в части:

направления в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, акта выявления замечаний (дефектов), выявленных в ходе осмотра объекта капитального ремонта;

направления в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом, информации о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по этапам;

рассмотреть вопрос по включению в договор подряда на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов специальных условий ответственности подрядных организаций;

**Государственной жилищной инспекции Саратовской области:**

ежегодно анализировать сведения, поступающие от владельца специального счета, о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете;

ежеквартально анализировать сведения, представленные владельцем специального счета, о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и о размере остатка средств на специальном счете;

ежеквартально анализировать сведения, представленные региональным оператором, о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах;

постоянно осуществлять контроль по выявлению случаев принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах решений, не соответствующих требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации в части выбора способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также определения владельца специального счета, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете. По мере необходимости направлять материалы по таким случаям в правоохранительные органы (включая деятельность АТСЖ Ленинского района города Саратова);

**министерству социального развития Саратовской области:**

постоянно информировать и консультировать отдельных категорий граждан, проживающих в Саратовской области по вопросу предоставления мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

постоянно осуществлять работу справочной службы или «горячей линии» по телефону для разъяснения гражданам вопросов оснований отказа, приостановления в предоставлении мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

**органам местного самоуправления:**

ежегодно проводить инвентаризацию жилищного фонда, расположенного на территориях муниципальных образований области;

в пределах срока действия областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области

(до 2043 года) разрабатывать, утверждать и направлять в уполномоченный Правительством Саратовской области орган исполнительной власти Саратовской области краткосрочные планы реализации указанной областной программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам;

постоянно информировать и консультировать собственников помещений в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, по вопросам проведения мероприятий в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;

до 1 мая 2016 года уточнить перечень помещений в многоквартирных домах, зарегистрированных до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», с указанием их адресов и направить эти данные в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» для представления собственникам таких помещений платежных документов по оплате капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

постоянно оказывать содействие собственникам помещений в многоквартирных домах в организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по отмене решений общих собраний, касающихся организации проведения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, принятых:

до вступления в силу Федерального закона 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»;

после вступления в силу указанного нормативного правового акта с нарушением норм федерального законодательства и законодательства области;

постоянно осуществлять работу справочной службы или «горячей линии» по телефону для разъяснения гражданам вопросов по проведению мероприятий в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;

ежегодно проводить семинары с собственниками помещений многоквартирных домов по правилам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

### **Саратовской областной Думе:**

обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой по вопросу внесения изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации (в части освобождения регионального оператора от уплаты государственной пошлины при взыскании задолженности по

вносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и по спорам, связанным с исполнением договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, заключенных региональным оператором с подрядными организациями);

провести во втором полугодии 2016 года «правительственный час» по вопросу реализации мероприятий в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области;

**Депутатам Саратовской областной Думы:**

организовать разъяснительную работу с гражданами о необходимости государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ними, правоустанавливающие документы на которые оформлены до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и об обязательности оформления технических паспортов многоквартирных домов с целью получения достоверных данных, используемых при расчете размера платы за коммунальные услуги и размеров взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

оказывать содействие некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» в получении сведений о помещениях в многоквартирных домах, правоустанавливающие документы на которые оформлены до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

**комитету Саратовской областной Думы по вопросам жилищной, строительной и коммунальной политики:**

продолжить работу над проектами законов Саратовской области:

1) № 5-12794 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области» (в части исключения из областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации);

2) № 5-12756 «О внесении изменений в Закон Саратовской области «Об установлении порядка подготовки и утверждения областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований к ней, а также критериев очередности проведения капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области» (в части дополнения перечня критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах критерием объема взносов на капитальный ремонт, внесенных собственниками помещений в многоквартирном доме);

ежегодно проводить мониторинг реализации законов Саратовской области, регулирующих вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

рассмотреть вопрос о внесении изменений в федеральное законодательство в части установления порядка изменения владельца специального счета (при сохранении фонда капитального ремонта на специальном счете);

рассмотреть вопрос о внесении изменений в Закон Саратовской области от 27 июня 2013 года № 103-ЗСО «О региональном операторе в Саратовской области» в части снижения сроков по вступлению в силу решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;

во втором полугодии 2016 года провести заседание «круглого стола» на тему «О мероприятиях, проводимых в рамках областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области (результаты, проблемы, предложения)» с участием депутатов Саратовской областной Думы, представителей прокуратуры Саратовской области, структурных подразделений Правительства Саратовской области, Общественной палаты Саратовской области, общественных организаций, муниципальных образований области;

рассмотреть проект федерального закона № 1007499-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации А.Б.Курдюмовым, А.А.Ищенко, С.Г.Каргиновым, И.К.Сухаревым, И.Н.Абрамовым, Я.В.Зелинским, М.В.Дегтяревым, К.И.Черкасовым, В.В.Сысоевым, М.А.Шингаркиным (о добровольном порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов);

рассмотреть вопрос по внесению изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, в части отмены ограничения в получении субсидий для лиц, имеющих задолженность по оплате обязательных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (ст.ст.154, 159 Жилищного кодекса Российской Федерации), а также обратиться к Правительству Российской Федерации с инициативой внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» в части исключения из условий предоставления, приостановления и прекращения предоставления субсидий в случае неуплаты взносов на капитальный ремонт (пункт б и подпункт «а» пункта 56).