

Постановление

коллегии министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края

от 25 января 2018 года

№ 1

г. Краснодар

Реализация Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638

На территории Краснодарского края в Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов (далее – региональная программа) включено 18 тыс. 185 домов (в редакции постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 декабря 2017 года № 1063).

С 2014 по 2017 годы был произведен капитальный ремонт отдельных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования в 1 тыс. 71 многоквартирном доме, что в 2,6 раза меньше требуемых объёмов (не менее 700 многоквартирных домов ежегодно).

Имеются справедливые нарекания граждан, проживающих в ремонтируемых (отремонтированных) многоквартирных домах, по поводу не полностью учтенных объёмов, ненадлежащего качества и затягивания сроков завершения ремонтных работ. Особенно недопустимыми являются факты заливания атмосферными осадками квартир, расположенных на верхних этажах домов, в которых производился ремонт крыш.

Такая ситуация сложилась, в том числе, в результате:

а) недостаточной разъяснительной работы по вопросам необходимости полной и своевременной уплаты взносов на капитальный ремонт, по выбору видов и определению объёмов капитального ремонта многоквартирных домов по результатам их обследований, по участию в приемке выполненных работ, проводимой с собственниками помещений в многоквартирных домах НКО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор), органами местного самоуправления муниципальных образований (далее – органы местного самоуправления), организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами;

б) ненадлежащего контроля со стороны регионального оператора и органов местного самоуправления (муниципальных бюджетных (казенных) учреждений), выполняющих функции технического заказчика (далее – технические заказчики), за:

- достоверностью и полнотой исходной информации о видах и объемах требуемых работ по капитальному ремонту;

- полнотой и качеством проектной (сметной) документации, зачастую изготавливаемой без проведения обследований объекта с выходом на место;

в) затягивания региональным оператором и техническими заказчиками сроков разработки аукционной документации по привлечению подрядных организаций и размещения её на электронной площадке;

г) неудовлетворительной работы организаций, осуществляющих строительный контроль за ходом ремонтных работ (отсутствие на объектах проектов (планов) производства работ, технологических карт, актов освидетельствования скрытых работ и актов испытаний, сертификатов на используемую при ремонте продукцию, общих журналов работ);

д) недостаточной работы регионального оператора по взысканию долгов по уплате взносов на капитальный ремонт, начислению пени за несвоевременно (не полностью) уплаченные взносы, обеспечению надлежащего (адресного, полного и своевременного) учета поступающих платежей.

Коллегия министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Признать работу всех участников мероприятий по проведению капитального ремонта многоквартирных домов недостаточной.

2. Поручить региональному оператору принять меры по:

1) устойчивому повышению уровня собираемости взносов на капитальный ремонт, в том числе, обеспечив:

а) своевременное адресное зачисление поступающих платежей по всем помещениям во всех многоквартирных домах, включенных в региональную программу;

б) начисление, начиная со второго полугодия 2018 года, пени за несвоевременно и (или) не полностью уплаченные взносы на капитальный ремонт;

2) кардинальному повышению эффективности претензионно-исковой работы с должниками по уплате взносов на капитальный ремонт, обеспечив с соблюдением требований процессуального законодательства подачу исковых заявлений (заявлений о выдаче судебного приказа) ко всем должникам по уплате взносов на капитальный ремонт не позднее чем за один год до истечения 3-летнего срока со дня образования долга;

3) повышению эффективности работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, усилению взаимодействия и координации с органами местного самоуправления, в том числе осуществляющими функции технического заказчика;

- 4) определению критериев качества и внесению соответствующих изменений в текст договора подряда, устанавливающих:
 - а) ответственность проектных организаций и организаций, осуществляющих функции строительного контроля, за качество выполненных работ (оказанных услуг);
 - б) повышенную ответственность подрядных ремонтно-строительных организаций за ущерб, причинённый имуществу граждан при проведении капитального ремонта;
 - 5) своевременному и качественному оформлению совместно с органами местного самоуправления, организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, председателями советов многоквартирных домов документов, необходимых для формирования краткосрочного плана на 2019 год;
 - б) своевременному внесению в ГИС «ЖКХ» полной и достоверной информации, предусмотренной данной информационной системой.
3. Рекомендовать техническим заказчикам и поручить региональному оператору:
- 1) обеспечить оперативную разработку и размещение на электронной площадке аукционной документации по привлечению подрядных организаций, в том числе до 10 февраля 2018 года для разработки проектной (сметной) документации;
 - 2) усилить контроль за:
 - а) качеством (полнотой и достоверностью) и сроками изготовления проектной (сметной) документации;
 - б) качеством и сроками выполняемых ремонтных работ, в том числе наличием всей требуемой документации, соответствием выполненных работ проектной документации;
 - в) выполнением договорных обязательств со стороны организаций, выполняющих работы по разработке проектной (сметной) документации, подрядных ремонтно-строительных организаций, специализированных лифтовых организаций, а также организаций, осуществляющих строительный контроль.
4. Рекомендовать органам местного самоуправления:
- 1) провести совместно с саморегулируемыми организациями в области проектирования и строительства работу по внесению в реестр квалифицированных подрядных организаций проектных и ремонтно-строительных организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщиков (осуществляющих деятельность) на территории соответствующего муниципального образования;

2) совместно с региональным оператором и организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, председателями советов многоквартирных домов активизировать разъяснительную работу с собственниками помещений в многоквартирных домах по вопросам:

а) выбора (изменения) способа формирования фонда капитального ремонта;

б) необходимости полной и своевременной уплаты взносов на капитальный ремонт;

в) необходимости участия в обследовании технического состояния многоквартирного дома, выборе видов и определении объемов ремонтных работ исходя из имеющегося максимального возможного объема финансирования из «общего котла» работ по ремонту дома;

г) обязательности участия в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту;

3) обеспечить полноту, достоверность и своевременность представления документов и информации для разработки краткосрочных планов реализации региональной программы;

4) принять меры по обеспечению своевременного внесения в ГИС «ЖКХ» полной и достоверной информации, предусмотренной данной информационной системой.

5. Предложить государственному бюджетному учреждению Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ» и организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, обеспечить своевременное внесение в ГИС «ЖКХ» полной и достоверной информации, предусмотренной данной информационной системой.

6. Отделу жилищной политики министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края оказывать органам местного самоуправления, региональному оператору, организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, собственникам помещений в многоквартирных домах необходимую консультативную и методологическую помощь по всем вопросам капитального ремонта многоквартирных домов.

7. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края В.А. Якушева.

Заместитель председателя коллегии –
министр топливно-энергетического
комплекса и жилищно-коммунального
хозяйства Краснодарского края



А.М. Волошин

Секретарь коллегии



Т.В. Веселова