

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области

В декабре 2012 года федеральным законодательством определены принципиально иные подходы к вопросам собственности, управления, эксплуатации и содержания жилищного фонда. Единственным и полноправным субъектом владения, распоряжения и управления многоквартирным домом стал собственник, который несет полную ответственность не только за содержание своего индивидуально обособленного имущества (квартиры), но и за содержание общего имущества, включая и его капитальный ремонт.

В соответствии с требованиями статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации в Курганской области:

- принят Закон Курганской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области»;

- создана специализированная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области», осуществляющая деятельность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор);

- установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (6,97 руб.);

- утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области;

- утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- установлен порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

Региональная программа сформирована на 32 года дифференцированно по муниципальным образованиям Курганской области.

Обязанность по уплате взноса на капитальный ремонт у собственников многоквартирных домов нашего региона наступила с декабря 2014 года.

Собственники уплачивают обязательный взнос в зависимости от квадратных метров принадлежавших им помещений, как жилых (квартир, комнат), так и нежилых (офисов, магазинов, аптек, расположенных, как правило, на первых этажах многоквартирных домов).

Для хранения собранных средств на капитальный ремонт законодательством предусмотрено два варианта: счет регионального оператора или отдельный специальный счет в банке для конкретного многоквартирного дома. Следует отметить, что решение о прекращении хранения денег у регионального оператора и переход на специальный счет вступает в силу через 6 месяцев после направления региональному оператору соответствующего решения общего собрания собственников.

Обратная схема (переход со специального счета к счету регионального оператора) длится в течение месяца. Мониторинг хода реализации краткосрочных планов 2015, 2016 и 2017 годов представлены в таблице.

В соответствии с Законом Курганской области от 30 октября 2013 года №63 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области" и региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, разработан и утвержден Краткосрочный план реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, на 2017 год (далее - Краткосрочный план 2017 года), на 2018 год.

В рамках реализации Краткосрочного плана 2017 года запланировано капитально отремонтировать общее имущество в 376 многоквартирных домах на сумму финансовых

средств в размере 602,67 млн. рублей. Срок завершения Краткосрочного плана 2017 года - 31 декабря 2018 года. В результате его реализации свои жилищные условия улучшат более 26 тысяч человек.

В рамках реализации Краткосрочного плана 2017 года на 26.01.2018 г. работы по капитальному ремонту завершены в отношении 344 многоквартирных домов, на 32 объектах работы ведутся.

В рамках реализации Краткосрочного плана 2018 года запланировано капитально отремонтировать общее имущество в 301 многоквартирном доме на сумму финансовых средств в размере 743 млн. рублей. Срок завершения Краткосрочного плана 2018 года - 31 декабря 2019 года. В результате его реализации свои жилищные условия улучшат более 25 тысяч человек.

По состоянию на 26.01.2018 г. на 3 объектах работы по капитальному ремонту завершены, в отношении 64 многоквартирных домов работы по капитальному ремонту ведутся, в отношении 113 многоквартирных домов заключены договоры на разработку проектной документации, по 91 дому работы по подготовке проектной документации завершены.