

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 вноса 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 шесть 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 и 2016 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 2016 год (далее - Краткосрочный план 2016 года), Краткосрочный план реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области, на 2017 год (далее - Краткосрочный план 2017 года).

В краткосрочный план 2016 года (с установленным сроком реализации до конца 2017 года) входит 326 многоквартирных домов, расположенных в 25 муниципальных образованиях Курганской области, из них на 281 предусмотрено выполнение строительно-монтажных работ, на 45 – только проектно-сметные работы. На 30 января 2017 г. в рамках реализации плана предусмотренные работы и услуги завершены на 292 объектах (89,57% от плана), в том числе выполнены строительно-монтажные работы на 247 объектах (87,90% от

плана).

В рамках реализации Краткосрочного плана 2017 года запланировано капитально отремонтировать общее имущество в 370 многоквартирных домах общей площадью 738 тыс.кв.м. на сумму финансовых средств в размере 700,79 млн. рублей.

Срок завершения Краткосрочного плана 2017 года - 31 декабря 2018 года. В результате его реализации свои жилищные условия улучшат более 26,5 тысяч человек.

В рамках реализации Краткосрочного плана 2017 года на 30.01.2017 г. обеспечено завершение проектных работ в отношении 116 многоквартирных домов, работы по капитальному ремонту ведутся на 27 объектах, по 187 многоквартирным домам ведется разработка проектно-сметной документации, проводятся процедуры отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту.