**РЕШЕНИЕ**

**комиссии по вопросам экологии, развития городской среды, ЖКХ, сельских территорий и АПК Общественной палаты Липецкой области**

**по вопросу: «Реализация программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах в Липецкой области»**

**24 июня 2021 г.**

Заслушав и обсудив информацию управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, Госжилинспекции Липецкой области, Фонда капитального ремонта Липецкой области, выступления членов Общественной палаты Липецкой области, комиссия отмечает следующее.

Вопросы капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов на территории Липецкой области координирует региональное управление жилищно-коммунального хозяйства, являющееся уполномоченным органом исполнительной власти Липецкой области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с краткосрочным планом реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах (далее - МКД) на 2020-2022 годы в 2021 году запланированы: строительно-монтажные работы - в 304 МКД; разработка проектно-сметной документации - в 372 МКД. Общее количество видов работ (услуг) составляет 1 248 единиц, в том числе замена 137 единиц лифтового оборудования. Общая стоимость работ (услуг) оценивается в 1 856 126 607,39 руб., из них: средства собственников - 1 762 173 622,43 руб., средства бюджета Липецкой области - 93 952 984,96 руб., в том числе 48 952 984,96 руб. - мониторинг, 45 000 000,00 руб. - замена лифтового оборудования.

По состоянию на 11.06.2021 г. региональным оператором – Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – Фонд) с подрядными организациями заключены договоры по 621 дому, из них: 257 МКД - строительно-монтажные работы, 364 МКД - разработка проектно-сметной документации. Конкурсные процедуры по 46 МКД в стадии проведения, по 9 МКД в связи с не состоявшимися конкурсными процедурами будут объявлены повторно. Работы завершены в 32 домах, в том числе выполнена замена 55 единиц лифтового оборудования (10 МКД), в стадии производства работ 127 домов, по 98 домам ведутся подготовительные работы.

За 5 месяцев 2021 года по домам, формирующим фонд капитального ремонта на общем счете, начислено 577,7 млн. руб., собрано 552,7 млн. руб., что составляет 95,65 % собираемости. За этот же период 2021 года в суды подано 3000 заявлений на сумму более 25 млн. руб., предъявлено к принудительному исполнению 4100 заявлений на сумму 23 млн. руб., взыскано по результатам судебной работы более 10 млн. руб.

В первом полугодии 2021 года в рамках программы по возврату части средств за проведение энергоэффективного капитального ремонта, осуществляемой Фондом содействия реформированию ЖКХ РФ, подано 2 заявки по 14 домам на общую сумму более 12 млн. руб. Всего за 2019-2021 гг. подано 8 заявок по 48 многоквартирным домам на общую сумму возмещения более 34 млн. руб.

Необходимо отметить, что работа, проводимая региональным оператором в рассматриваемой сфере, положительно оценивается Минстроем России.

Фонд активно работает с обращениями граждан. Так, за период с 11.01.2021 г. по 31.05.2021 г. в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" по вопросам реализации программы капитального ремонта принято 5 939 обращений. В апреле 2021 года ФКР Липецкой области и МФЦ расширили спектр совместной работы, полностью переведя приём жителей в офисы «Мои документы», что увеличило доступность получения услуг и за 5 месяцев 2021 года в офисах МФЦ принято 1382 гражданина.

За период с 01.01.2021 г. по 31.05.2021 г. по вопросам реализации программы капитального ремонта принято 15 209 обращений посредством телефонных звонков. С марта 2021 года в рамках бережливого производства ФКР Липецкой области внедрил скрипты ответов на часто задаваемые вопросы по реализации программы капитального ремонта в Единой диспетчерской службе, тем самым сократил время ожидания ответа для заявителя.

В своих обращениях жители региона чаще всего отмечают: неудовлетворительное техническое состояние цоколя и отмостки МКД; залитие жилых помещений в ходе проведения капитального ремонта кровли; неудовлетворительное состояние кровли. В течение с 01.01.2021г. по 15.06.2021г. в Госжилинспекцию Липецкой области поступило 19 обращений от жителей Липецкой области по вопросу неудовлетворительного капитального ремонта многоквартирных домов. По результатам проведенных проверок Фонду капитального ремонта Липецкой области выдано 8 предписаний по устранению выявленных нарушений в рамках исполнения гарантийных обязательств, которые находятся на контроле Госжилинспекции. В свою очередь, Фондом капитального ремонта Липецкой области проводятся работы по исполнению выданных предписаний и устранению выявленных нарушений. В указанный период в отношении Фонда капитального ремонта Липецкой области дела об административных правонарушениях Госжилинспекцией не возбуждались.

Кроме того, представители Госжилинспекции участвуют в комиссии по приемке многоквартирных домов после проведенного капитального ремонта.

В ходе реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах в Липецкой области выявлен ряд проблем.

В частности, дефицит финансовых средств на 2021- 2022 гг. составляет 3 994,49 млн. руб., причем его основная сумма приходится на 2022 год - 3 667,28 млн. руб.

Из 3 943 лифтов, находящихся в эксплуатации, в рамках программы капитального ремонта осуществлена замена только 758 единиц; с истекшим сроком эксплуатации (старше 25 лет) имеется 855 единиц; к 2025 году истечет срок эксплуатации еще у 232 лифтов.

Всё чаще специалисты соответствующих госструктур сталкиваются с непониманием гражданами, достигшими возраста 70-ти и 80-ти лет и относящимися к льготным категориям, факта получения компенсации при уплате взносов на капитальный ремонт**.** На сегодняшний день такие граждане имеют право на компенсацию при уплате взносов на капитальный ремонт в размере 50 % и 100% соответственно от регионального норматива жилой площади.

На основании вышеизложенного комиссия по вопросам экологии, развития городской среды, ЖКХ, сельских территорий и АПК Общественной палаты Липецкой области **РЕШИЛА:**

**1. Информацию** о реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах в Липецкой области **принять к сведению**.

**2.** Обратиться в совет Общественной палаты Липецкой области с предложением **РЕКОМЕНДОВАТЬ:**

**2.1.** **Управлению жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, Фонду капитального ремонта Липецкой области** использовать возможности привлечения федерального софинансирования, определенные Постановлением Правительства Российской Федерации № 18 от 17.01.2017 г., в том числе по применению механизма факторинга для замены лифтового оборудования в многоквартирных жилых домах.

**2.2.** **Фонду капитального ремонта Липецкой области:**

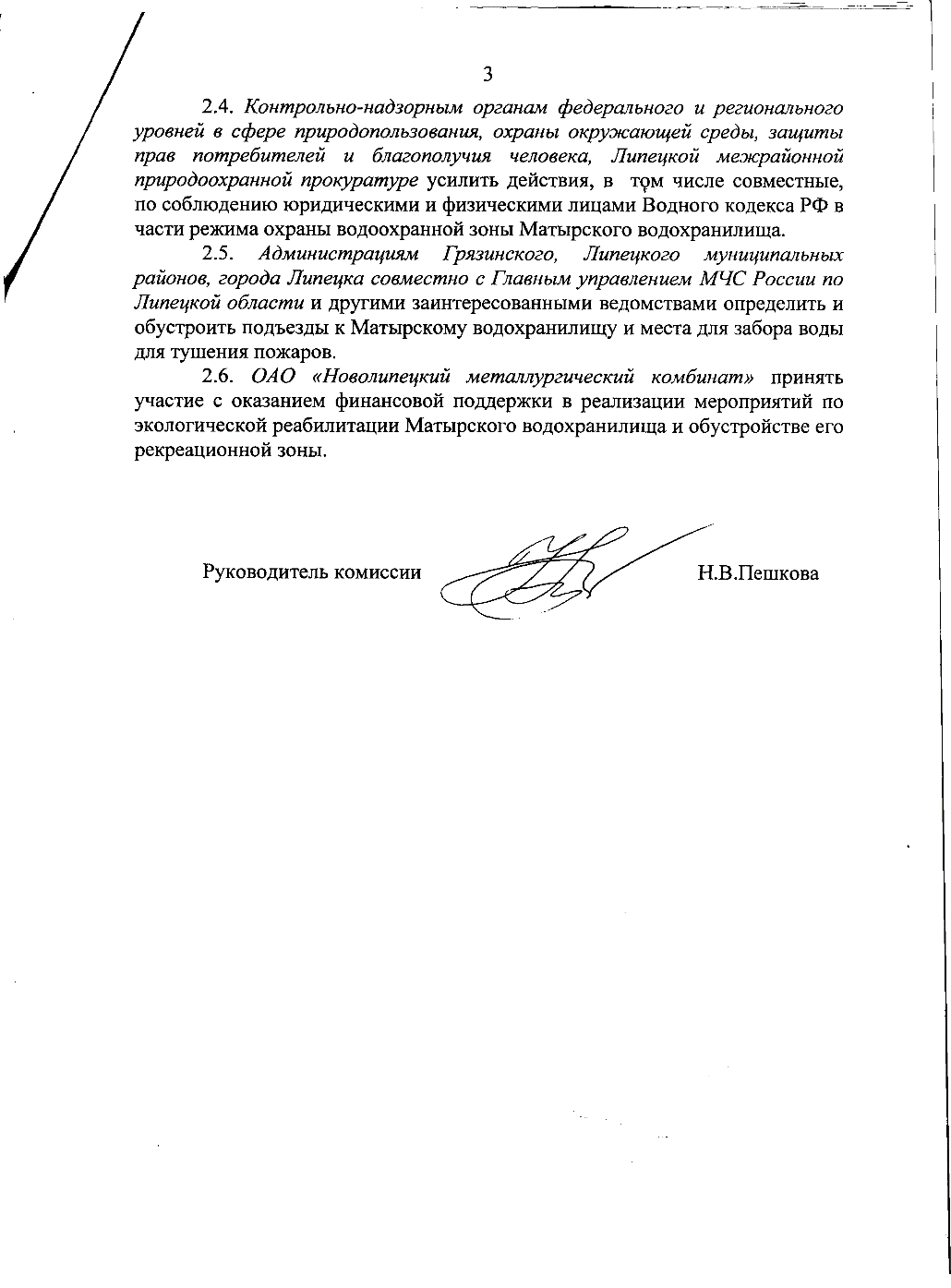
* обеспечить тщательный отбор подрядчиков по проведению капитального ремонта с целью повышения качества работ,
* рассмотреть возможность объявления торгов на проектные и строительные работы одним лотом с целью повешения скорости, ответственности, качества проведения работ,
* проработать вопрос о возможности авансирования договоров с выставлением исполнителем банковской гарантии на возврат аванса в случае срыва сроков выполнения работ,
* организовать информирование собственников жилых помещений в МЖД об их правах и обязанностях в отношении их имущества и общедолевого имущества в МЖД, о преимуществах формирования накоплений денежных средств на капитальный ремонт на спецсчетах МЖД, для обеспечения планирования, контроля выполнения и приемки работ.

**2.3.** **Органам местного самоуправления Липецкой области и обслуживающим многоквартирный жилфонд** **организациям** на постоянной основе осуществлять технический мониторинг состояния многоквартирных жилых домов с целью направления в управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области наиболее полной и достоверной информации для своевременной актуализации программы капремонта.

**2.4.** **Общественной палате Липецкой области** продолжить общественный контроль за качеством проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов на территории Липецкой области.

Председатель комиссии по вопросам экологии,

развития городской среды, ЖКХ, сельских



территорий и АПК Общественной палаты

Липецкой области Н.В. Пешкова