

## Специалисты ЖКХ обсудили Региональную программу капитального ремонта общего имущества в городе Москве

19.03.2015

Накануне в деловой и продуктивной обстановке прошла встреча представителей ТСЖ, ЖСК, управляющих компаний, депутатов, экспертов, специалистов ЖКХ, общественных организаций, Комитета по предпринимательству в сфере ЖКХ Московской торгово-промышленной палаты и членов Комиссии по развитию жилищно-коммунального хозяйства Общественной палаты города Москвы.

Участники расширенного заседания круглого стола, которое прошло в большом конференц-зале Общественной палаты Москвы, обсудили вопрос «О ходе реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Заседание открыл заместитель руководителя Комиссии по развитию жилищно-коммунального хозяйства Общественной палаты Москвы, председатель Правления Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Межрегиональная гильдия управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве» **Валерий Семенов**.

В своем выступлении Валерий Семенов обозначил три основных направления работы участников заседания:

- налаживание механизма организации общественного контроля;
  - информирование жителей Москвы о ходе реализации Региональной программы капитального ремонта;
  - информирование о выборе и реализации способа формирования фонда капитального ремонта.
- Он отметил, что первое заседание по данной теме проводилось еще 18 ноября 2014 года, на котором председатели ТСЖ и ЖСК, а также профильных саморегулируемых организаций выразили озабоченность проблемой организации капитального ремонта жилых домов в Москве. Авторы обращений просили об оказании им максимального содействия в приведение в порядок домов, в первую очередь, исходя из желания и возможности самих собственников самостоятельно организовывать данную работу. Обращение представителей объединений юридических лиц ТСЖ, ЖСК было обусловлено необходимостью незамедлительного проведения капитального ремонта многоквартирных домов. По их мнению, при не включенности в этот процесс через 5-7 лет может наступить точка невозврата.

Валерий Семенов сообщил, что Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. N 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» в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены поправки, направленные на создание и реализацию системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Данный закон устанавливает также правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

В соответствии, продолжил Валерий Семенов, с Постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года №832-ПП принята Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы. Данным постановлением установлено, что:

- 1.** Региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Москвы формируется на 30 лет. В Региональную программу не включаются МКД:
  - в которых имеется менее, чем 3 квартиры;
  - в отношении которых, на дату вступления в силу настоящего постановления определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов.
- 2.** Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в Региональной программе по видам работ определяется на период времени, равный 3 календарным годам, в течение которого должен быть проведен такой ремонт. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определяется с учетом положений Жилищного кодекса РФ на основании следующих критериев:
  - а)** продолжительность эксплуатации инженерных систем и конструктивных элементов МКД;
  - б)** оценка технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов МКД.
- 3.** В целях реализации Региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий функции по разработке и реализации государственной политики в сфере капитального ремонта жилищного фонда, обеспечивает разработку и утверждение

краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном Правительством Москвы.

Региональная программа подлежит актуализации не реже, чем один раз в год, не позднее 30 октября года, предшествующего очередному году реализации Региональной программы.

Также Постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года №833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории города Москвы в 2015 году», проинформировал Валерий Семенов, установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 15 руб. на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД в месяц. Минимальный размер взноса на капремонт подлежит ежегодной корректировке с учетом изменения индекса потребительских цен.

Он подчеркнул, что Законом предусмотрено два способа формирования фонда капремонта. Первый предполагает накопление взносов на капитальный ремонт на специальном счете одного многоквартирного дома. Второй предусматривает перечисление собственниками помещений взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора — это централизованная система капитального ремонта, так называемый котловой способ.

Валерий Семенов отметил, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в МКД в течение 5 месяцев после официального опубликования Региональной программы капремонта, в которую включен МКД, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования фонда капремонта.

По словам спикера, с одной стороны, выбор способа формирования фонда позволяет ответственным собственникам жилья быть независимыми от чиновников в вопросах поддержания в исправном состоянии своих домов, а с другой стороны – государству реализовать свои обязательства по созданию прозрачной системы накопления взносов, которая должна гарантировать жителям сохранность и эффективное расходование собранных ими средств на качественный и своевременный ремонт их домов.

Валерий Семенов рассказал, что реализуя программу, собственники МКД в Москве получают другое лицо дома с использованием инноваций, энергоэффективных технологий, комфортное и безопасное проживание, значительно уменьшится плата за коммунальные услуги, увеличится срок службы МКД, а также капитализация дома МКД получит актуализированный пакет технической документации, паспорт дома, энергетический паспорт и т.д.

Важнейшей задачей в реализации программы, подчеркнул докладчик, является организация общественного контроля за ходом ее проведения, и, прежде всего, работы с собственниками помещений по вопросам капитального ремонта, привлечения экспертов для проведения расчетов и стоимости работ.

Валерий Семенов сообщил собравшимся, что в целях создания системы общественного контроля в сфере ЖКХ, а также в ходе реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и эффективным расходованием средств в структуре Общественной палаты города Москвы Комиссией по развитию ЖКХ совместно с Комитетом МТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ создана экспертная рабочая группа по общественному контролю, управлению и эксплуатации жилищного фонда из числа ведущих экспертов в сфере ЖКХ.

Заместитель руководителя Департамента капитального ремонта города Москвы **Дмитрий Лившиц** проинформировал участников круглого стола о реализации Региональной программы, что большинство предложений Комитета МТПП и Комиссии по развитию ЖКХ Общественной палаты Москвы было учтено и поблагодарил за поддержку при ее разработке.

По словам Дмитрия Лившица, ведется активная работа с представителями многоквартирных домов – еженедельно проходит около 50 встреч. Многие дома принимают решение выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта дома специальный счет. Позиция города в этом вопросе – максимальная поддержка инициатив собственников. Однако, при этом важно понимать, что специальный счет – это и серьезнейшая ответственность, подчеркивает Дмитрий Лившиц, которая подразумевает работу с долгами, наличие ответственного за организацию работ по капремонту, подготовку платежных документов и другие функции.

Дмитрий Лившиц сообщил, что все управы города Москвы получили поручение создать два методических кабинета и закрепить ответственных, которые должны принимать жителей по спектру вопросов капремонта. Любой посетитель может получить информацию о сроках проведения ремонта своего дома, о видах работ, методические материалы, протокол собрания о выборе специального счета или выборе счета регионального оператора и любую иную консультацию. Также методические кабинеты оказывают содействие в организации собраний собственников домов, предоставлении помещений для собраний, доставке уведомлений, подготовке протоколов, размножении

информации.

На портале «Активный гражданин» был проведен опрос о том, нужна ли поддержка в проведении подобных собраний. Из 250 тысяч проголосовавших 37% высказались за поддержку в организационных вопросах.

По информации Дмитрия Лившица следует, что в настоящее время, формируется краткосрочный план мероприятий, который охватит 2015-2016 г.г. По мере готовности расчетно-сметной документации реализация первых мероприятий начнется в июле 2015 года. Мероприятия будут осуществляться за счет средств, которые будут собираться у регионального оператора за два года. Сами объекты, которые попадут в план 2015-2016 г.г., выбираются согласно предложенным перечням от префектур и управ. Депутаты на основе встреч с жителями рассматривают эти предложения, и могут либо согласиться, либо внести свои предложения по замене адресов по тем домам, которые попали в первую очередь. Всего в рамках трехлетнего плана планируется отремонтировать около 6,5 тысячи домов.

Дмитрий Лившиц отметил, что некоторые собственники принимают решение накапливать средства на специальном счете и, таким образом, ходатайствуют о переносе срока ремонта домов на более позднее время. Правительство Москвы приняло решение максимально лояльно отнестись к переносу сроков в тех случаях, когда это возможно, и не принесет ущерба жителям. Сейчас в ежедневном режиме проходят тренинги в управах столицы по организации работы с собственниками жилья по вопросам капремонта, которые включают и образовательную составляющую, и отчеты руководителей управ о проделанной работе. Дмитрий Лившиц пригласил всех заинтересованных представителей многоквартирных домов обращаться к нему с вопросами в рамках регулярных встреч, которые проходят по пятницам в 17.00 в Департамента капитального ремонта города Москвы.

На заседании представители многоквартирных домов задавали вопросы о возможностях безкомиссионного открытия специальных счетов в российских банках, о порядке выбора подрядчиков, об обосновании расчетов суммы ежемесячного взноса на капремонт, о страховании фондов и проблемах выборочного капитального ремонта и другие вопросы. По результатам круглого стола будет выработана резолюция, которая будет представлена всем заинтересованным сторонам.

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/news/detail/1830276.html>

---

[Фонд капитального ремонта г. Москвы](#)