

РЕЗОЛЮЦИЯ
Всероссийского совещания по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирных домов:
«Капремонт. Upgrade v.2.0»

Всероссийское совещание по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: «Капремонт. Upgrade v.2.0» (далее – Совещание) проходило 14-15 марта 2019 г. в Республике Мордовия, г. Саранск.

Совещание стало площадкой для диалога, обмена опытом между региональными операторами капитального ремонта всех субъектов Российской Федерации, обсуждения необходимых изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на совершенствование системы капитального ремонта, а также вопросов финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта и систем в целом, а также об инструментах, позволяющих обеспечить снижение рисков такой неустойчивости.

Совещание посетили представители 70 субъектов Российской Федерации, а количество участников мероприятия достигло 200 человек.

Организаторами Совещания выступили Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Глава и Правительства Республики Мордовия.

В работе Совещания приняли участие заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.Б. Егоров, Глава Республики Мордовия В.Д. Волков, председатель Экспертного совета Комитета Государственной Думы Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству И.А. Булгакова, заместитель генерального директора государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства О.В. Сердюк, представители Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (далее - Ассоциация), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, региональных операторов капитального ремонта.

Работа Совещания проводилась в рамках пленарного заседания и панельных дискуссий.

В рамках Совещания были рассмотрены следующие блоки:

Блок I. «Об итогах функционирования системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2018 году. Стратегические направления ее развития в 2019 году».

В рамках данного блока были рассмотрены такие темы как:

«Итоги реализации региональных программ капитального ремонта»;

«Основные направления развития системы капитального ремонта»;

«Мониторинг деятельности региональных операторов»;

«Законодательные изменения, направленные на совершенствование системы капитального ремонта»;

«Ассоциация региональных операторов капитального ремонта – координатор деятельности всех участников сферы капитального ремонта: итоги и планы».

Блок II. «Финансовая устойчивость региональных систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов: основные вызовы, пути решения».

В рамках данного блока были рассмотрены следующие темы:

«Оценка финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта. Модельный план мероприятий повышения финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта».

«Методика оценки финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта».

«Опыт формирования модельного плана мероприятий повышения финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта. Практика Ростовской области».

«Опыт формирования модельного плана мероприятий повышения финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта. Практика Челябинской области».

Блок III «Upgrade капремонта: тенденции развития системы капитального ремонта, ноу-хау в деятельности региональных операторов капитального ремонта. Подведение итогов совещания».

В рамках данного блока были рассмотрены следующие темы:

«Капитальный ремонт систем газоснабжения, опыт Московской области, законодательные инициативы».

«Основные подходы к автоматизации деятельности регионального оператора».

«Способы организации работы с задолженностью за капитальный ремонт в условиях существующих ограничений».

«Применение профессиональных стандартов в деятельности региональных операторов капитального ремонта. Организация оценки квалификации сотрудников».

Обсудив выступления участников Совещания, а также отметив значимость, а также необходимость дальнейшего развития системы капитального ремонта – как инструмента, позволяющего обеспечивать безопасное и комфортное проживание граждан в многоквартирных домах, участниками Совещания сделаны **следующие выводы:**

Системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах реализуются во всех субъектах Российской Федерации и показали следующие результаты.

По состоянию на 1 января 2019 г. в соответствии с утвержденными региональными программами капитального ремонта планируется проведение капитального ремонта 736,8 тыс. многоквартирных домов общей площадью 2,5 млрд. кв. м.

В 2018 г. работы по капитальному ремонту уже проведены в 48 тыс. многоквартирных домов, общей площадью 173 млн.кв.м., что позволило улучшить условия проживания 6,3 млн. человек.

Собираемость взносов по стране в 2018 г. составила 95,2 %, что на 3,1 % выше собираемости за 2017 г., что свидетельствует о продолжающемся повышении доверия граждан к работе региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов.

Стоимость выполненных работ по капитальному ремонту составила порядка 167 млрд. руб.

2018 г. стал для системы капитального ремонта юбилейным (2014 – 2018 гг.). За 5 лет функционирования региональных систем капитального ремонта работы по капитальному ремонту выполнены в **139** тыс. многоквартирных домов, общей площадью **более 490** млн кв. м., в которых проживают **более 18** млн человек. Стоимость выполненных работ составила порядка 430 млрд руб.

Собрано средств за все время функционирования систем капитального ремонта порядка 429 млрд. руб.

Вместе с тем участниками Совещания были отмечены направления, требующие особого внимания и дополнительной проработки, и решения, а именно необходимость:

- повышения финансовой устойчивости региональных систем капитального ремонта, а также финансовой сбалансированности региональных программ капитального ремонта;

- продолжения работы по точечной «донастройке» нормативной правовой базы, регулирующей работу региональных систем капитального ремонта, с учетом сложившейся практики правоприменения в регионах;

- разработки методики расчета штатной численности и структуры региональных операторов, с учётом планируемых объемов капитального ремонта многоквартирных домов в субъектах Российской Федерации;

- выработки системных решений и распространение положительной практики взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт на территории всех субъектов Российской Федерации;

- оперативного внесения изменений в порядок отбора подрядных организаций в целях проведения капитального ремонта, который установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615;

- внедрение в субъектах Российской Федерации профессионального стандарта «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома» (далее – Профессиональный стандарт), утверждённого приказом Минтруда России от 17.04.2018 г. № 250н.

Для развития региональных систем капитального ремонта и достижения положительных результатов в ее работе участниками Совещания **определены следующие стратегические направления деятельности:**

1. В целях обеспечения финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта отмечена необходимость:

- детальной проработки и утверждения регионального плана мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости региональных программ капитального плана с учетом модельного плана, разработанного Минстроем России;

- подготовки изменений в действующее законодательство Российской Федерации, которые необходимы для обеспечения финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта;

- возможность формирования подпрограмм для ветхих и дорогих домов, в рамках которых будут проводиться только ограниченное количество видов работ, направленных на обеспечение безопасной эксплуатации многоквартирных домов, в первоочередном порядке – для конструктивных элементов, находящихся в наихудшем состоянии;

- определение порядка финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия с обязательным применением мер государственной поддержки;

- рассмотрение возможности корректировки сроков проведения капитального ремонта в многоквартирном доме с учетом финансовой устойчивости;

- законодательно предусмотреть запрет на смену способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора при недостаточности средств на специальном счете;

- разработка механизма контроля за целевым расходованием средств фонда капитального ремонта на специальном счете;

2. В целях обеспечения наличия достаточности средств для эффективной реализации региональной программы отмечена необходимость усиления работы по реализации мероприятий по досудебной и судебной работе по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, в том числе с учётом имеющегося положительного опыта субъектов Российской Федерации.

3. В целях обеспечения формирования квалифицированных кадровых составов региональных операторов отмечена необходимость:

- внедрения Профессионального стандарта в деятельность регионального оператора капитального ремонта

- разработки методики расчета штатной численности и структуры региональных операторов;

4. В целях актуализации Профессионального стандарта отмечена необходимость проработки в том числе вопроса связанного с уточнением требований к уровню образования и опыту практической работы специалистов регионального оператора, руководителя регионального оператора.

5. В целях оптимизации деятельности региональных операторов капитального ремонта:

- отмена государственной пошлины при взыскании задолженности за капитальный ремонт;

- продление сроков исковой давности по судебным делам, связанным с взысканием задолженности за капитальный ремонт;

- определение единого порядка взаимодействия организаций, ответственных за содержание общего имущества в многоквартирном доме,

поставщиков коммунальных ресурсов и иных организаций, принимающих непосредственное участие при проведении капитального ремонта;

Кроме того, участниками Совещания отмечена необходимость дальнейшего совершенствования законодательства и оперативного принятия следующих изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и иные нормативные правовые акты:

294832-7 – в части освобождения от налогообложения доходов в виде процентов, начисленных банками на средства, находящиеся на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта;

294839-7 – аналогичные (по смыслу законопроекта 294832-7) изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации;

107057-7 – о техническом учёте жилищного фонда;

661236-7 – в части установления сроков приемки работ по капитальному ремонту органами местного самоуправления;

661236-7 - в части включения регионального оператора в перечень лиц, имеющих право безвозмездно получать выписки из ЕГРН;

страхование специальных счетов.

Исполнительный директор



А.И. Мамонова