Капремонт многоквартирных домов

Капремонт многоквартирных домов: что должны сделать регионы для получения финансовой поддержки?
В ответ на письмо о вопросах, возникающих в ходе подготовки методических документов, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках своей компетенции сообщило следующее.
Средства финансовой поддержки, предоставленные в соответствии с Правилами предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (далее Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года № 18 формируют фонд капитального ремонта многоквартирного дома (независимо от того, перечисляются они на банковский счет товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива, управляющей организации или на специальный банковский счет) и поэтому могут использоваться только на цели, предусмотренные статьей 174 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ).
Указанные средства должны зачисляться на специальный счет в случаях, когда оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме осуществлялась за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на таком специальном счете. В иных случаях, в том числе, когда оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществлялась за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на специальном счете частично, допускается зачисление средств поддержки на счет товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива, управляющей организации, определенный решением собственников помещений в многоквартирном доме.
В соответствии с пунктом 11 Правил перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки, планируемая стоимость работ и (или) услуг по капитальному ремонту, а также сроки окончания работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в данных домах должны быть включены в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее региональная программа) и (или) краткосрочный план реализации региональной программы.
Таким образом, субъект Российской Федерации для получения финансовой поддержки на основании Правил должен внести указанные сведения в региональную программу и (или) в краткосрочный план ее реализации.

Подготовлено юридическим отделом по материалам
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

13.06.2017

Требования к банкам

Требования к банкам по формированию спецсчетов на капремонт будут повышены Минстрой России разработал постановление, согласно которому к банкам при открытии специального счета для формирования фона капитального ремонта будут применяться те же требования, что и к отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором. Об этом 1 июня сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень на ПМЭФ-2017.
Изменения, предусмотренные проектом постановления, позволят минимизировать риски отзыва лицензии у банка, где размещены средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете и позволят обеспечить сохранность средств.
После того, как документ пройдет общественные обсуждения и будет согласован, в конкурсе на размещение средств фонда капремонта собственников, выбравших для накопления спецсчет, смогут принимать участие российские кредитные организации, в том числе входящие в одну банковскую группу или один банковский холдинг, с размером собственных средств (капитала) не менее 250 миллиардов рублей и имеющие кредитный рейтинг не ниже уровня «А+ (RU) по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА). В виду того, что требования к банкам будут повышены, лимит на объем размещенных средств будет снят.
На сегодняшний день в стране открыто 76 012 спецсчетов.

Подготовлено юридическим отделом по материалам
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 13.06.2017

Видеосеминар

На площадке НП «ЖКХ Контроль» состоялся видеосеминар по вопросам предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов
25 мая 2017 года на площадке НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль» состоялся видеосеминар по теме «О Правилах предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».Занятие провела исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева. В мероприятии также приняли участие заместитель директора Экспертно-аналитического департамента государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Екатерина Сотникова, советник Экспертно-аналитического департамента Фонда ЖКХ Андрей Ульянов и исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова.В ходе видеосеминара слушатели узнали об алгоритме действия и способах получения финансирования со стороны Фонда ЖКХ на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.- Сегодняшний видеосеминар посвящен вопросу применения энергоэффективных технологий при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Это новый проект, который начал реализовываться в 2017 году с участием средств Фонда ЖКХ. Данный проект будет способствовать решению ряда актуальных вопросов. Так, в частности, теперь в процессе проведения ремонтных работ можно будет не только восстановить состояние многоквартирного дома, но и значительно улучшить его характеристики. Хочу отметить, что почти в каждом субъекте РФ найдутся такие многоквартирные дома. Для их включения в данный проект, участникам будет оказана всесторонняя информационная поддержка со стороны Фонда ЖКХ, НП «ЖКХ Контроль» и региональных операторов, — отметила исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова в своем выступлении подчеркнула:- Программа уникальна! Сегодня государство готово стимулировать применение энергоэффективных технологий при проведении капитального ремонта. Поэтому на этапе развития программы прошу вас принять в ней активное участие и проявить инициативу. Отдельно хочу подчеркнуть, что по всем интересующим вопросам, касающимся применения энергоэффективных технологий при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, необходимо обращаться к представителям региональных фондов капитального ремонта. Они окажут вам методическую поддержку, а также помогут рассчитать эффект от экономии энергоресурсов, который вы получите при проведении соответствующего капитального ремонта.
Заместитель директора Экспертно-аналитического департамента государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Екатерина Сотникова в своем выступлении напомнила, что Фонд ЖКХ выступает институтом развития, и его деятельность направлена на создание благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, а также стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства и внедрение ресурсоснабжающих технологий.
— Одной из основных задач Фонда ЖКХ является предоставление финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта и капремонта в кредит. На сегодняшний день большинство многоквартирных домов, возведенных по старым строительным нормам, нуждаются в проведении ремонтных работ. Поэтому целесообразно совместить задачи: провести капитальный ремонт и одновременно повысить их энергоэффективность. То есть не просто восстановить проектные характеристики элементов общего имущества, но и привести их в соответствие современным стандартам энергоэффективности. Именно этот подход нашел отражение в принятом 17 января 2017 года постановлении Правительства РФ №18, целью которого является стимулирование инициативы собственников жилья к проведению энергоэффективного капитального ремонта. Такое стимулирование достигается посредством предоставления государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию ЖКХ финансовой поддержки.
Кроме того, все желающие задали вопросы спикерам во время трансляции через форму «Задать вопрос» на интернет-странице мероприятия.

Финансово-экономическая служба.

13.06.2017

Комиссия приступила к работе

Приемочная комиссия по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома приступила к приемке домов, капитальный ремонт которых запланирован в 2017 году.
Согласно приказу директора НКО «РОКР» от 01.06.2017 №55-ОД создана приемочная комиссия по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома (далее – приемочная комиссия) для приемки работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома (далее-МКД), расположенного по адресу: Еврейская автономная область, Облученский район, п. Биракан, ул. Калинина, дом №1.
Приемочная комиссия приступила к работе 02.05.2017. В состав комиссии включены представители НКО «РОКР», подрядной организации ООО «Проект-АПМ», администрации муниципального образования «Бираканское городское поселение», управляющей организации ООО «Источник-ДВ», регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ и уполномоченное лицо от собственников помещений в МКД.
Члены комиссии оценили качество капитального ремонта крыши. Замечания (дефекты), допущенные при производстве работ, были устранены в ходе рабочей комиссии 15.05.2017.
В настоящее время в стадии завершения (фактическое исполнение более 80%) находятся работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД по следующим адресам:
— с. Партизанское, ул. Волочаевская, 10
— п. Смидович, ул. Лермонтова, 1
— с. Двуречье, ул. Комсомольская, 5

Заместитель директора
по капитальному ремонту Т.С. Коврова
02.06.2017

13.06.2017

Расходы на содержание сотрудников.

Региональный оператор – организация, на функционирование которой тоже нужны деньги. Кто будет оплачивать работу вашей структуры?
Жилищный кодекс Российской Федерации определяет, что средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества. Средства для обеспечения текущей деятельности Регионального оператора предусматриваются в областном бюджете
Финансовое обеспечение текущей деятельности Регионального оператора (оплата труда сотрудников Регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы Регионального оператора и выполнения уставных задач и видов деятельности) осуществляется из средств бюджета Еврейской автономной области.

Финансово-экономическая служба.

13.06.2017

Компенсация взноса

Компенсация расходов на оплату взноса на капитальный ремонт.
Постановлением правительства ЕАО от 24.06.2016 № 178-пп утвержден Порядок предоставления компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах отдельным категориям граждан, предусмотренным законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области»
ОГБУ «МФЦ» и его филиалы производят прием документов для предоставления компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с постановлениями Правительства ЕАО от 24.06.2016 №178-ПП и от 04.07.2016 №190-ПП
Компенсация расходов на оплату взноса на капремонт (рассчитанного исходя из минимального размера взноса на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного законом ЕАО, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий), предоставляется:
• Одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, — в размере 50 процентов.
• Собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, — в размере 50 процентов.
• Одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти пяти лет, — в размере 100 процентов.
• Собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти пяти лет, проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, — в размере 100 процентов.
• Собственникам жилых помещений из числа почетных граждан Еврейской автономной области — в размере 100 процентов.
• Собственникам жилых помещений из числа ветеранов Великой Отечественной войны — в размере 100 процентов.
Так же Постановлением Правительства ЕАО от 04.07.2016 №190-ПП утвержден Порядок предоставления компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах следующим категориям граждан:
• Инвалидам Великой Отечественной войны и приравненным к ним бывшим несовершеннолетним узникам концлагерей, гетто, других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, признанным инвалидами вследствие общего заболевания, трудового увечья и других причин (за исключением лиц, инвалидность которых наступила вследствие их противоправных действий).
• Ветеранам боевых действий.
• Участникам Великой Отечественной войны и приравненным к ним бывшим несовершеннолетним узникам фашизма, не имеющим инвалидности.
• Лицам, награжденным знаком «Жителю блокадного Ленинграда», признанным инвалидами вследствие общего заболевания, трудового увечья и других причин (кроме лиц, инвалидность которых наступила вследствие их противоправных действий).
• Членам семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий:
• а) родителям погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий;
• б) супруге (супругу) погибшего (умершего) инвалида войны, не вступившей (не вступившему) в повторный брак;
• в) супруге (супругу) погибшего (умершего) участника Великой Отечественной войны, не вступившей (не вступившему) в повторный брак;
• г) супруге (супругу) погибшего (умершего) ветерана боевых действий, не вступившей (не вступившему) в повторный брак и проживающей (проживающему) одиноко, или с несовершеннолетним ребенком (детьми), или с ребенком (детьми) старше возраста 18 лет, ставшим (ставшими) инвалидом (инвалидами) до достижения им (ими) возраста 18 лет, или с ребенком (детьми), не достигшим (не достигшими) возраста 23 лет и обучающимся (обучающимися) в образовательных организациях по очной форме обучения;
• д) нетрудоспособным членам семьи погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий, состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации.
• Гражданам Российской Федерации, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк»и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, а также гражданам из подразделений особого риска и семьям, потерявшим кормильца из числа граждан из подразделений особого риска.
• Инвалидам I и II групп.
• Детям-инвалидам и гражданам, имеющим детей-инвалидов.
При расчете компенсации расходов учитываются минимальный взнос на капремонт и социальная норма жилой площади.
Социальная норма жилой площади составляет:
— для одиноко проживающего гражданина составляет 33 кв.м.;
— для семьи, состоящей из двух человек – 21 кв.м. на каждого;
— для семьи из трех и более человек – 18 кв.м. на каждого.

Для получения гражданами компенсации необходимы следующие документы:
Для одиноко проживающих:
1. документ, удостоверяющий личность гражданина;
2. правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
3. трудовая книжка, кроме Почетных граждан и ветеранов ВОВ;
4. документы, содержащие сведения об оплаченных взносах на капитальный ремонт — для граждан, перечисляющих взносы на капитальный ремонт на специальный счет.
Для проживающих в составе семьи:
1. документ, удостоверяющий личность гражданина и членов семьи;
2. правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
3. документы, подтверждающие правовые основания отнесения лиц к членам его семьи (свидетельство о браке; свидетельство о расторжении брака; свидетельство о рождении ребенка; решение суда о признании членом семьи гражданина);
4. трудовая книжка, кроме Почетных граждан и ветеранов ВОВ;
5. документы, содержащие сведения об оплаченных взносах на капитальный ремонт — для граждан, перечисляющих взносы на капитальный ремонт на специальный счет.
Компенсация расходов на оплату взносов на капитальный ремонт носит заявительный характер. Повторно заявление предоставлять в ОГБУ «МФЦ» нет необходимости так как в дальнейшем расчет выплат будет проводится ежемесяцно.
.ОГБУ «МФЦ» приостанавливает выплату компенсации с месяца, следующего за месяцем.
В случае если:
— гражданами не производится оплата взноса на капитальный ремонт в течение 2 месяцев после предоставления им компенсации;
— гражданами не исполняются условия соглашений о погашении задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт.
Выплата компенсации гражданам осуществляется ежемесячно с месяца, следующего за месяцем принятия ОГБУ «МФЦ» решения о предоставлении компенсации
По вопросам предоставления компенсации обращаться в ОГБУ «МФЦ» или его филиал по месту жительства.
г. Биробиджан, проспект 60 летия СССР, д. 12 а, тел. 8(42622) 4-03-80, 4-03-86, 4-03-02
Облученский район, г. Облучье, ул. Тварковского, д. 19, тел. 8(42666) 44-5-43
Ленинский район, с. Ленинское, ул. Октябрьская, д. 1-а, тел. 8(42663) 21-6-28
Смидовичский район, п. Смидовичи, ул.Советская, д. 65, тел. 8(42632)2-21-74
Октябрьский район, с. Амурзет, ул. Крупская, д.12, тел. 8(42665) 21-3-85

 Расчетный отдел НКО «РОКР»

14.06.2017

Планы на 2017 г.

На 2017 году запланирован капитальный ремонт более 45 тыс. многоквартирных домов
Реализация программ капитального ремонта в регионах вошла в активную фазу. Темпы заключения контрактов на проведение работ увеличились на 15% по сравнению с прошлым годом. Как отметил 13 июня замглавы Минстроя России Андрей Чибис на селекторном совещании по вопросам реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подобного результата удалось достичь благодаря переходу к новому порядку отбора подрядных организаций.
В числе наиболее активных регионов по реализации программы капремонта — Воронежская, Тульская, Вологодская, Курганская области, Ставропольский и Алтайский края, Республика Удмуртия. Всего в 2017 году планируется отремонтировать более 45 тыс. многоквартирных домов.
«Программа капитального ремонта заработала в полную силу на всей территории страны, при этом, обращаю внимание на безусловное выполнение краткосрочных планов в полном объеме. — подчеркнул Андрей Чибис. – Планы, в свою очередь, должны быть рассчитаны из объёма средств, поступивших от собственников».
Тем не менее, на территории страны есть субъекты, которые до сих пор не завершили краткосрочные планы 2016 года. По словам замминистра, эти регионы находятся на особом контроле ведомства. Андрей Чибис напомнил, что за выполнение программы персональную ответственность несут курирующие должностные лица, и в том числе, главы регионов.
Также в числе приоритетных направлений региональных программ капитального ремонта — возможность получения финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта.
«Мы видим заинтересованность собственников в проведении таких работ, они не только повышают комфортность проживания в многоквартирных домах, но и могут заметно сократить размер коммунальных платежей, — отметил замглавы ведомства. – Напомню, что дома, в которых будут реализованы мероприятия с применением энергоэффективных технологий, могут получить до 5 млн рублей компенсации за понесенные расходы. И региональные и муниципальные власти должны оказывать методическую поддержку активным собственникам, проживающим в таких домах, в получении субсидии», — пояснил заместитель министра.
Другим важным направлением на 2017 год становится проект по ускоренной замене лифтового оборудования. Более 20 регионов подтвердили своё участие в проекте — в Архангельской, Белгородской, Самарской областях работы уже ведутся, там планируется заменить 863 лифта. В Свердловской области завершены работы по замене 1 000 лифтов.
«Сейчас в рамках ведомственного проекта созданы все условия для омоложения лифтового парка многоквартирных домов. Крупнейшие производители такого оборудования и монтажные организации готовы привлекать кредиты для ускоренной замены лифтов и предоставлять рассрочку оплаты на проводимые работы региональным операторам. Регионам необходимо оперативно подключиться к реализации проекта, так как замена лифтов – это вопрос обеспечения безопасности граждан», — пояснила исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова.

Подготовлено юридическим отделом
По данным МИНСТРОЙ РОССИИ

16.06.2017

После капремонта-ремонт подъездов

После капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах проводится текущий ремонт подъездов

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – НКО «РОКР») совместно с управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области проанализировали действующее законодательство на предмет наличия возможности включения текущего ремонта подъездов в перечень обязательных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и пришли к выводу о нецелесообразности внесения в указанной части дополнений в региональное законодательства. Во-первых, расширение перечня работ безусловно привело бы к необходимости увеличения размера взноса на капитальный ремонт, а во-вторых — к «двойной» оплате за одну услугу. Поскольку в соответствии с действующим жилищным законодательством ремонт подъездов относится к текущему ремонту и сбор средств на него осуществляют управляющие компании.
Вместе с тем НКО «РОКР» регулярно обращается к руководителям управляющих компаний с инициативой о проведении текущего ремонта подъездов в многоквартирных домах, в которых выполнен капитальный ремонт общего имущества. Считаем это одной из основных задач — найти механизм взаимодействия между управляющими компаниями и НКО «РОКР», чтобы сообща действовать в интересах собственников помещений.
В городе Биробиджане одна из управляющих компаний — ООО УК «Рембытстройсервис» поддержала указанную инициативу и, выполнив текущий ремонт подъездов, привела их в надлежащее состояние, обеспечив проживающим гражданам уют и комфорт в капитально отремонтированных многоквартирных домах по следующим адресам:
— г. Биробиджан, пер. Театральный, 3;
— г. Биробиджан, ул. Димитрова, 17;
— г. Биробиджан, ул. Ленина, 5;
— г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 20;
— г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 27.
Принимая во внимание вышеизложенное, в целях приведения в надлежащее состояние общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, создания благоприятных условий проживания для жителей области НКО «РОКР» приглашает к взаимодействию и сотрудничеству все управляющие компании ЕАО.

Начальник ПТО О.И. Бунькова
16.06.2017

16.06.2017

Средства фонда

Планируется уточнить порядок использования средств фонда капремонта

Досье на проект федерального закона № 1033588-6 “О внесении изменения в статью 174 Жилищного кодекса Российской Федерации” (в части наделения высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации полномочиями по утверждению перечня работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме) (внесен 01.04.2016 Законодательным Собранием Кировской области)
14 июня 2017 г. Государственной Думой ФС РФ рассмотрены в третьем чтении и приняты поправки к ЖК РФ. Уточняется порядок использования средств фонда капремонта.
Предусматривается, что за счет фонда в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса, могут финансироваться работы, предусмотренные не законом, а нормативным правовым актом региона.

Юридический отдел, по данным ГАРАНТ-ПРАЙМ

16.06.2017

Встречи с собственниками

Специалисты регионального оператора продолжают работу по информированию собственников помещений многоквартирных домов

Как и прежде, встречи были организованы с целью проведения разъяснительной работы среди собственников помещений многоквартирных домов по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. С 14 по 15 ИЮНЯ 2017 года специалисты регионального оператора посетили Биробиджанский муниципальный район – Дубовское СП, Найфельдское СП, Бирофельдское СП и Птичнинское сельское поселение.
В информационных встречах принимали участие сотрудники администрации Дубовского, Бирофельдского, Птичнинского сельского поселений, непосредственно собственники многоквартирных домов, представители управляющих компаний.
До сведения собственников была доведена информация об обязанности собственников уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, о том, как формируется фонд капитального ремонта, как можно изменить способ формирования фонда капитального ремонта. Освещена процедура принятия предложений регионального оператора по проведению капитального ремонта, участие в ней собственников и органа местного самоуправления. На собраниях обсуждались вопросы доставки квитанций на уплату взносов, способы оплаты и предоставление компенсации. Также были затронуты вопросы о мерах гражданско-правовой ответственности, применяемых к неплательщикам. Собственники интересовались, по каким критериям определена очередность включения домов в региональную программу, и как возможно провести капитальный ремонт дома раньше запланированного срока.
По всем вопросам собственники помещений многоквартирных домов получили исчерпывающую информацию. Вместе с тем, встречи показали низкую заинтересованность граждан: присутствовали на встречах от двух-трех человек (с. Птичник) до 20 (с. Дубовое).

Юридический и расчетный отдел

16.06.2017

Селекторное совещание

Селекторное совещание с регионами в Минстрое России 13 июня

13 июня 2017 года директор НКО «РОКР» Войтенко А.В. принял участие во всероссийском селекторном совещании. На данном совещании обсуждали две важнейшие темы — капремонт и приоритетный проект формирования комфортной городской среды.
В частности, замминистра обратил внимание на состояние фасадов зданий улиц и площадей крупных городов, где необходимо «срочно навести порядок с рекламными конструкциями, внешним видом коммерческих помещений и привести их к единообразию». На это регионам Андрей Чибис отвел пять месяцев. Также в ходе селекторного совещания замглавы Минстроя России обратил серьезное внимание на создание «не просто комфортной, но и доступной городской среды».
Программа капитального ремонта заработала по стране, изначально было очень много вопросов. На сегодняшний день на 15 % увеличилось заключение контрактов. Работы по капитальному ремонту необходимо синхронизировать с благоустройством, чтобы одни работы не портили результат других, кроме того, комплексная модернизация создаёт по-настоящему новое качество жизни.
Говоря о проблемах, связанных с капитальным ремонтом многоквартирных домов, Андрей Чибис заявил, что 37 регионов до сих пор не выполнили программы 2016 года.
В ходе совещания руководитель Фонда доложил информацию об исполнении плана капитального ремонта 2016 года, причинах неисполнения и ходе реализации плана 2017 года.
В рамках реализации краткосрочного плана в 2016 года было предусмотрено отремонтировать 38 конструктивных элементов (кровли, инженерные сети тепло-водоснабжения, водоотведения в 26-и МКД общей площадью более 36,5 тысяч квадратных метров, расположенных на территории 10 муниципальных образований области.
Для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 26 МКД по итогам конкурсных мероприятий было заключено 12 контрактов на общую сумму 66 573 тыс. рублей.
Работы по капитальному ремонту завершены в 24-х МКД. Общий объем исполнения плана 2016 года составляет 95%.
Не завершены работы по капитальному ремонту в 2-х МКД:
— г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 93 (в рамках исполнительного производства судебными приставами собственник привлечен к административной ответственности, а арендатор, препятствующий исполнению решения суда о предоставлении доступа к общедомовому имуществу, был уведомлен об уголовной ответственности, после чего арендатор в срок до 13 июня 2017 года освободил занимаемое помещение. Подрядная организация в кратчайшие сроки приступит к ремонту.) Объём выполненных работ по данному объекту составляет 83%);
— г. Биробиджан, пер. Ремонтный, 5 (в адрес руководства подрядной организации направлена претензия о расторжении договора в одностороннем порядке). В случае непринятия исчерпывающих мер к завершению работ по объекту, 26 июня контракт будет расторгнут в одностороннем порядке. Фонд обратиться в суд с требованием признания подрядчика недобросовестным и возмещения ущерба по причине неисполнения обязательств по контракту. С целью завершения работ по объекту в рамках упрощенной системе отбора подрядной организации, предусмотренной постановлением правительства РФ № 615 –ПП будет заключен контракт и работы будут выполнены в самые сжатые сроки, качественно и с гарантией.
Объём выполненных работ по объекту составляет по состоянию на данный момент 70 %).
Общая стоимость работ по капитальному ремонту с учётом изготовления ПСД плана 2016 года составляет 68 835 тыс. руб., сумма освоенных средств – 62 660 тыс. руб., что составляет 91 %, в том числе за счет средств собственников 61 010 тыс. руб., средств Фонда содействия реформированию ЖКХ – 850 тыс. руб., средств ОМС – 802 тыс. рублей.
Благодаря реализации утвержденного регионального краткосрочного плана на 2017 год нам удастся:
— произвести капитальный ремонт в 28 МКД на территории 13 муниципальных образований области
— произвести капитальный ремонт 38 конструктивных элементов (22 внутридомовые инженерные сети, 14 крыш, 1 фасад и 1 фундамент).
— улучшить жилищные условия более 2 тысячам граждан, проживающих в 28 МКД.
По итогам проведенных конкурсных мероприятий заключено 9 контрактов на выполнение капитального ремонта 22 МКД на общую сумму 48 млн. руб.
Из планируемых в 2017 году 28 домов по состоянию на 14 июня 2017 работы ведутся в 8 МКД в том числе:
• — (п. Биракан, ул. Калинина,1) работы по капитальному ремонту завершены и приняты приемочной комиссией;
• — капитальный ремонт по 4 МКД в стадии завершения (с. Двуречье, ул. Комсомольская, 5, с. Партизанское, ул. Волочаевская, 10, п. Смидович, ул. Лермонтова, 1, п. Смидович, пер. Партизанский, 1а);
• — по оставшимся 3 МКД работы ведутся.
• Согласно утвержденных графиков начало выполнения работ по капитальному ремонту на 14 МКД запланировано до 25.06.2017 года.
Хотелось бы отметить то, что много полезного в модернизации капитального ремонта и придачи ему ещё большей эффективности рассматривается и принимается на федеральном уровне, уровне правительства Еврейской автономной области.
Как пример хочу отметить практическую реализацию предложенной идеи установки автоматизированных узлов управления на систему теплоснабжения многоквартирных домов, что позволит начать с 2017 года масштабную работу к сбережению потребляемых ресурсов, а как результат снижение расходов.
Юридический отдел

19.06.2017

Онлайн-конференция

Директор НКО «РОКР» принял, участив в онлайн-конференции ИА ЕАОmedia

С 05.06.2017 по 15.06.2017 на странице ИА ЕАОmedia прошла онлайн-конференция. На вопросы читателей ИА ЕАОmedia о функциях Фонда, его задачах, правах собственников в ходе онлайн-конференции ответил директор Фонда «Региональный оператор по проведению капремонта в многоквартирных домах ЕАО» Антон Войтенко.
Главная задача Фонда — обеспечить своевременное проведение качественного капитального ремонта общедомового имущества жилых домов за счет накопленных средств собственников и государственной поддержки в соответствии с уже утвержденным органами местного самоуправления планом ремонтов. Для этого нужен крепкий фундамент в виде финансового баланса количества ремонтов и финансовой возможности для их выполнения.
За время конференции собственники и читатели портала задали 12 вопросов на которые были даны аргументированные ответы. В основном вопросы касались приемки и контроля выполненных работ, качества проведенного ремонта, реструктуризации задолженности. Также был задан вопрос про энергосберегающие мероприятия, данная тема не новая и фонд в данном направлении уже начал проводить необходимые мероприятия. Так при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах выполняются мероприятия, предусматривающие энергосбережение и повышение энергетической эффективности зданий.
При проведении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем многоквартирные дома оснащаются общедомовыми приборами учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой энергии, электрической энергии, холодной и горячей воды), для равномерной подачи теплоносителя на стояках устанавливаются балансировочные клапаны, используются современные теплоизоляционные материалы.
Капитальный ремонт системы электроснабжения предусматривает установку в помещениях общего пользования энергосберегающих ламп, в том числе укомплектованных встроенными пускорегулирующими устройствами.
В 2017 году в многоквартирном доме по адресу: г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 41а, будет установлен автоматизированный индивидуальный тепловой пункт, который автоматически регулирует температуру теплоносителя в системе отопления в зависимости от колебаний погодных условий.
При проведении капитального ремонта фасада в помещениях общего пользования (лестничные клетки) производится замена деревянных окон на энергосберегающие металлопластиковые.

Юридический отдел

19.06.2017

Экстренное совещание

В региональном операторе состоялось экстренное совещание по вопросу процента собираемости взносов за капитальный ремонт

06 июня 2017 состоялось совещание ответственных лиц по вопросам процента собираемости взносов на капитальный ремонт. На совещании присутствовали директор НКО «РОКР» Войтенко А.В., начальник расчетного отдела Соколовская И.В., начальник юридического отдела Лапицкая А.И., экономист Дмитриев Ф.Ю.
По итогам предыдущего месяца собираемость взносов снизилась. Сформировавшаяся задолженность затрудняет своевременную реализацию региональной программы капитального ремонта.
Проблема с оплатой по капитальному ремонту возникла в Облученском, Бирском, Смидовичском, Теплоозерском, Пашковском, Ленинском и др. поселениях.
Сотрудниками фонда ведется постоянная работа по повышению процента собираемости взносов за капитальный ремонт. Ежемесячно составляется план мероприятий по повышению процента собираемости с определением основных мероприятий, к которым относятся проведение информационных встреч и собраний с собственниками помещений, направления предупреждений о задолженности, контроль за доставкой квитанций, а также мониторинг возможности оплаты. В условиях недофинансирования Фонду удаётся проводить работу по взысканию задолженности в судебном порядке, тем самым повышая процент собираемости.
По итогам совещания и обсуждения мероприятий по повышению процента собираемости, сотрудники фонда определили ряд причин повлекшие снижение уровня поступлений взносов на капитальный ремонт, к которым отнесли:
1. Несвоевременную доставку платежных документов до собственников МКД, которой занимается УФПС Еврейской автономной области.
2. Муниципальные образования, с которыми заключено соглашение о доставке платежных документов не исполняют взятые на себя обязательства.
3. В некоторых поселениях сократились часы работы почтовых отделений, что не дает возможности собственникам оплатить квитанции своевременно.
Подводя итог совещания, Фонд принял ряд решений:
1. Ужесточить предпринимаемые меры по устранению и недопущению подобной ситуации: организации доставляющей квитанции направлять претензии по качеству предоставляемых услуг и предъявлять штрафные санкции по каждому выявленному факту недоставки. Отметим, что Фонд незамедлительно, посредством телефонной связи с руководством данной организации, сообщает УФПС о каждом случае недоставки платежного документа. Усилить контроль доставки квитанций, сформировав агентскую базу по районам области в целях контроля за своевременной доставкой квитанций.
2. В тех поселениях, где муниципальное образование не исполняет обязанности по доставке квитанций – расторгнуть соглашение и доставлять квитанции через УФПС Еврейской автономной области.
3. Решить вопрос оплаты взносов по капитальному ремонту по штрих кодам указанных в платежных документах.
4. Проработать с ПАО «Сбербанк России» возможность оплаты взносов по номеру 900 (автоплатеж).
5. Увеличить количество квитанций, доставка которых осуществляется на электронную почту.

19.06.2017

Ужесточён контроль

Правительство РФ ужесточило контроль за капремонтом

Премьер-министр Дмитрий Медведев подписал постановление «Об изменениях в порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства», сообщает во вторник официальный сайт правительства РФ.
«Определены виды и объёмы работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных капиталах которых РФ, субъектов Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, в отношении которых проводится проверка достоверности определения сметной стоимости капитального ремонт», — говорится в документе №712 от 15 июня 2017 года.
Во внесенном Минстроем постановлении также отмечается, что поскольку в действующей редакции Градостроительного кодекса РФ отсутствует понятие текущего ремонта объектов капитального строительства, при проведении капремонта объектов капитального строительства выполняются различные виды работ, состав которых по содержанию не всегда относится именно к капитальному ремонту.
Таким образом, возникла необходимость определить виды и объёмы работ, в отношении которых будет проводиться такая проверка достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта. Подписанным постановлением определяются виды и объёмы работ, выполняемых при капремонте, в отношении которых проводится проверка достоверности его сметной стоимости.

По данным http://www.minstroyrf.ru/press/
Юридический отдел

22.06.2017

Встреча с жителями

Представители некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» и подрядной организации ООО «Проект-АПМ» ответили на вопросы жителей о предстоящем капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

В настоящее время продолжается активная информационно-разъяснительная работа с жителями многоквартирных домов, в которых в ближайшее время подрядные организации приступят к работам по капитальному ремонту общего имущества в рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2017 год (далее – краткосрочный план).
22 июня 2017 года состоялась информационная встреча в формате «Вопрос-Ответ» представителей некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) и подрядной организации ООО «Проект-АПМ» с жителями многоквартирного дома по адресу: г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 31.
В ходе общения присутствующие на встрече граждане получили подробную информацию о составе работ, которые подрядная организация ООО «Проект-АПМ» выполнит в рамках краткосрочного плана, об алгоритме взаимодействия собственников помещений и нанимателей с представителями Регионального оператора и подрядной организации. В указанном многоквартирном доме капитально отремонтируют общее имущество внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, выполнят капитальный ремонт фасада. Обращено внимание на важность формирования у собственников помещений (жилых и нежилых) и нанимателей понимания принципов проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
Гражданам представлена информация о перечне работ, которые выполнят в рамках ремонта конкретного конструктива, согласно составу общего имущества, определенному в разделе I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. К примеру, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
Представители Регионального оператора и подрядной организации обратили особое внимание на установленную действующим законодательством обязанность обеспечения собственниками жилых и нежилых помещений и нанимателями беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирном доме.
Присутствующие задавали вопросы, большая часть которых связаны с технологиями производства и используемыми материалами.

Начальник ПТО О.И. Бунькова

23.06.2017

Информационные выезды

Региональным оператором проведены информационные выезды в населенные пункты Ленинского района Еврейской автономной области (Ленинское, Бабстовское СП). Главным и основным вопросом который затрагивался, встречаясь с собственниками помещений это снижение процента собираемости взносов на капитальный ремонт. Одной из основных причин снижения является низкое качество услуги по разноски платёжных документов (квитанций).
При проведении разъяснительной работы в том числе по компенсационным выплатам по капитальному ремонту, у собственников жилых помещений возникали вопросы по неоднократному предоставлению в органы МФЦ подтверждающих документов на права пользования компенсационными выплатами по капитальному ремонту. Региональным оператором направлено письмо в ОГБУ «МФЦ» с просьбой к руководящему составу уделить внимание по доведению до сотрудников филиалов и УРМ (удаленные рабочие места) ОГБУ «МФЦ» утвержденный порядок предоставления компенсации расходов на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах отдельным категориям граждан.

Расчетный отдел
совместно с юридическим отделом28.06.2017

Программа заработала в полную силу

Реализация программ капремонта в регионах вошла в активную фазу. Темпы заключения контрактов на проведение работ увеличились на 15 процентов по сравнению с прошлым годом.
Как отметил замглавы Минстроя России Андрей Чибис на селекторном совещании по вопросам реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подобного результата удалось достичь благодаря переходу к новому порядку отбора подрядных организаций.
В числе наиболее активных регионов по реализации программы капремонта – Воронежская, Тульская, Вологодская, Курганская области, Ставропольский и Алтайский края, Республика Удмуртия. Всего в 2017 году планируется отремонтировать более 45 тысяч многоквартирных домов.
Программа капитального ремонта заработала в полную силу на всей территории страны, при этом обращаю внимание на безусловное выполнение краткосрочных планов в полном объёме, – подчеркнул Андрей Чибис. – Планы, в свою очередь, должны быть рассчитаны из объёма средств, поступивших от собственников.

Источник: газета «Коммуна», | №50 (26694) | Вторник, 27 июня 2017 года
http://communa.ru/ekonomika/novosti\_zhkkh\_26062017/

30.06.2017

http://www.fkr-eao.ru/video