

**АНАЛИЗ ВЫПОЛНЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ФОНДОМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2014-2017 ГГ.****Стрекаловская Нина Олеговна**

магистрант, Тверской государственный университет, РФ, г. Тверь

Градов Иван Алексеевич

магистрант, Тверской государственный университет, РФ, г. Тверь

Актуальной проблемой в сфере жилищно-коммунального хозяйства Тверской области является большой жилищный фонд, требующий капитального ремонта. Для решения поставленной задачи в Тверской области был сформирован Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – МКД), который осуществляет свою деятельность как региональный оператор.

28 июня 2013 года Законодательным собранием Тверской области был принят Закон №43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» (далее - №43-ЗО), в котором в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации установлены правовые и организационные основы проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Тверской области.

В соответствии с законом Тверской области от 28.06.2013 №43-ЗО Постановлением Правительства Тверской области от 24.12.2013 №690-пп (далее – Программа) утвердило региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в МКД Тверской области на 2014-2043 гг. Целью данной Программы является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан, а также обеспечение проведения планово-предупредительного капитального ремонта общего имущества в МКД [2].

Участниками Программы является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области, главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организации, осуществляющие управление МКД, собственники помещений в многоквартирном доме и региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – Фонд).

Источниками финансирования данной Программы являются средства собственников помещений в многоквартирных домах (формируется за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт), средства Федерального бюджета, средства областного бюджета, а также средства бюджета муниципальных образований.

В связи с высокой социальной важностью задач надлежащего содержания МКД, требуется обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определяется исходя из критериев, установленных №43-ЗО в соответствии с утвержденной Методикой Правительством Тверской области от 14.09.2017 №304-пп «Об утверждении методики применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в региональной программе по проведения капитального ремонта

общего имущества в МКД на территории Тверской области на 2014-2043гг.».

Реализация Программы должна обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов МКД.

Также, Постановлением Правительства Тверской области от 22.07.2014 №352-пп «Об утверждении порядка и условий предоставления государственно-финансовой поддержки на проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Тверской области» установлен порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта МКД.

В целях реализации Программы Правительством Тверской области утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы, а именно:

- Постановление Правительства Тверской области от 21.07.2015 №341-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2015 году региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы";
- Постановление Правительства Тверской области от 14.06.2016 №209-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2016 году региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы";
- Постановление Правительства Тверской области от 10.03.2017 №62-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2017 – 2019 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы".

В данных планах утвержден перечень и реестр МКД, которые подлежат капитальному ремонту по видам ремонта.

Согласно краткосрочным планам, капитальному ремонту подлежат 947 МКД, находящихся в различных муниципальных образованиях на территории Тверской области.

В ходе реализации краткосрочных планов было выполнено 198 домов, а также ведутся строительно-монтажные работы на 209 объектах. Таким образом, на 01.01.2017г. на 738 объектах МКД не начиналось выполнение капитального ремонта [8].

Не выполнение в полном объеме краткосрочных планов связано с неуплатой собственниками денежных средств по статье взноса на капитальный ремонт (рисунок 1), а также с несвоевременной сдачей объектов подрядчиками строительно-монтажных работ по капитальному ремонту.

Тыс. руб.				
	Начислено	Собрано	Сумма задолженности	% сбора
2014 год	562 748,00	329 762,00	232 986,00	59
2015 год	1 225 092,33	921 600,84	303 491,49	75
2016 год	1 129 995,37	866 672,39	263 322,98	77
Итого	2 917 835,70	2 118 035,23	799 800,47	73

Рисунок 1. поступившие взносы на капитальный ремонт общего имущества в

В настоящее время фонд капитального ремонта разработал план мероприятий по снижению дебиторской задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт, а именно:

- подача исковых заявлений (заявления о выдаче судебного приказа) при наличии финансирования (госпошлина);
- направления писем юридическим лицам, владельцам жилых и нежилых помещений в МКД о досудебном решении вопроса о погашении задолженности;
- вопросы о заключении с малоимущими должниками соглашения о возможности погашения задолженности в течение 10-12 месяцев при условии своевременной оплаты текущих платежей;
- вопросы о возможности передачи Агентам полномочий взыскания задолженности с должников в зоне своей ответственности;
- размещение на сайте Фонда и освещение в СМИ результаты судебных решений о взыскании задолженности;
- активное взаимодействие с Федеральной службой судебных приставов по реализации судебных решений;
- разработка системы поощрений МКД (старших по дому) не имеющих задолженности по оплате за капитальный ремонт;
- проведение работы с муниципальными образованиями, имеющими задолженность по оплате за муниципальные жилые помещения [8].

Фонд также проводит активную претензионную работу с подрядчиками, несвоевременно сдающим объекты согласно заключенным договорам на строительно-монтажные работы по капитальному ремонту.

Несмотря на это Фонд проводит активную информационную работу с населением о ходе реализации программ капитального ремонта, а именно:

- организует пресс-туры по объектам, отремонтированным в рамках реализации краткосрочных планов;
- проводит сюжеты и репортажи о деятельности Фонда, ходе реализации программы капитального ремонта выходят в печатных и электронных СМИ, а также на телеканалах;
- в целях информирования граждан предоставляются материалы о деятельности Фонда, ходе реализации программы капитального ремонта, изменениях в законодательство, касающиеся капитального ремонта, а также размещаются ответы на вопросы граждан в районных СМИ;
- информация о деятельности Фонда регулярно размещается на сайте Фонда капитального ремонта МКД Тверской области;
- в помещении Фонда ежедневно проводится прием граждан;
- сотрудники Фонда ежедневно проводят разъяснительную работу с жителями по телефону, отвечают на поступающие вопросы посредством определенной рубрики сайта Фонда;
- для оптимизации работы с населением в Фонде работает телефон «горячей линии»;
- информирование о ходе реализации краткосрочных планов на территории Тверской области,

а также другая информация, полезная для собственников, ежемесячно печатается на платежных документах;

- информирование для собственников периодически размещается в подъездах МКД г. Твери;
- в целях улучшения работы с населением в здании Фонда МКД Тверской области работает приемная граждан, куда жители могут обратиться по интересующим их вопросам в части оплаты взносов на капитальный ремонт [8, стр.5-7].

Таким образом, Фонд в пределах, возложенных на него прав и обязанностей, прилагает все усилия для эффективной реализации поставленных задач Программы. Несмотря на это, остается еще много неразрешенных проблем, осложняющих реализацию региональной программы по сокращению жилищного фонда, требующего капитального ремонта, такие как:

- ненадлежащее исполнение строительным контролем своих функций на объектах;
- подрядчиками некачественно и не в установленные сроки разрабатывается проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта МКД;
- отсутствие финансирования на предоставление субсидий из областного бюджета по статье расходов на поддержку проведения капитального ремонта МКД в Тверской области с 2017 года.

Список литературы:

1. Закон Тверской области от 28 июня 2013 г. N 43-ЗО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/16394185/#friends#ixzz5Hr3bYobM>, (дата обращения: 29.05.2018).
2. Постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 N 690-пп "Об утверждении региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/regbase/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW436&n=50619#06238791390499394>, (дата обращения: 29.05.2018).
3. Постановление Правительства Тверской области от 14 сентября 2017 г. N 304-пп "Об утверждении Методики применения критериев при определении очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.garant.ru/hotlaw/tver/1137587/>, (дата обращения: 29.05.2018).
4. Постановление Правительства Тверской области от 22 июля 2014 г. N 352-пп "Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/16378382/#ixzz5Hr6wiP1o>, (дата обращения 29.05.2018).
5. Постановление Правительства Тверской области от 14 июня 2016 г. N 209-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2016 году региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/16388769/#ixzz5HrK2ARGi>, (дата обращения: 29.05.2018).
6. Постановление Правительства Тверской области от 21 июля 2015 г. N 341-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2015-2016 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на

территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/16378911/#ixzz5Hr8YrmYu>, (дата обращения: 29.05.2018).

7. Постановление Правительства Тверской области от 10 марта 2017 г. N 62-пп "Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2017 - 2019 годах региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/47457708/#ixzz5Hr9N0YYV>, (дата обращения: 29.05.2018).

8. Отчет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области о проделанной работе в 2016 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kapremont-tver.ru/files/documents/>, (дата обращения: 29.05.2018).