



Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края



**Функции Службы при проведении
капитального ремонта МКД на
территории Красноярского края**



9

Функции службы при осуществлении мероприятий по контролю, проводимых в целях проверки соблюдения установленных требований при проведении капитального ремонта МКД на территории Красноярского края



мониторинг технического состояния МКД



контроль за деятельностью Регионального фонда капитального ремонта МКД на территории Красноярского края



контроль за формированием фонда капитального ремонта на специальном счете

Мониторинг технического состояния МКД



Количество МКД по которым
не представлена информация
2018г. 2019г.

УК: 236 185

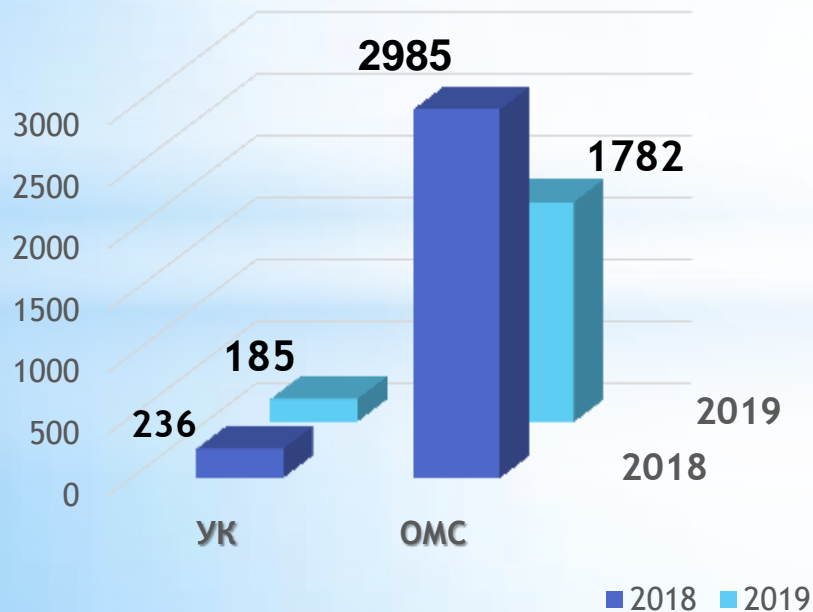
ОМС: 2985 1782

Ежегодный отчет

A large, complex table with many columns and rows, likely representing a detailed annual report or technical specification. The table is organized into several main sections, each with its own set of sub-headers. The text within the cells is small and dense, typical of a formal report or technical document. The table spans most of the width of the page and contains numerous data points.

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов - наблюдение за техническим состоянием МКД посредством сбора, систематизации и анализа информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, с целью установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД

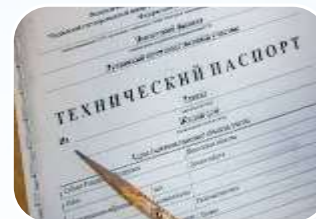
Количество МКД по которым не представлена информация



Причины не представления информации:



малый размер штрафов для УК



отсутствие тех. документации на многие МКД



недобросовестное отношение к своим обязанностям



отсутствие установленных сроков предоставления такой информации для ОМС не дает возможности привлечение ОМС к административной ответственности

Контроль за деятельностью Регионального фонда капитального ремонта МКД на территории Красноярского края (Регионального оператора)

В рамках контрольных мероприятий проводится оценка:

- Соблюдения порядка начисления взносов на капитальный ремонт;
- Соблюдения порядка отбора Российских кредитных организаций, на которых формируются фонды капитального ремонта, соответствие таких организаций требованиям, установленным Правительством РФ;
- Порядка направления собственникам помещений в МКД предложений о проведении капитального ремонта;
- Соответствия решений, принятых на общем собрании собственниками МКД о проведении капитального ремонта, требованиям действующего законодательства;
- Соблюдения порядка проведения открытого конкурса по отбору подрядных организаций;
- Соответствия выполненных работ проектной документации, техническим регламентам, СНиПам;
- Наличия актов приемки выполненных работ, подписанных всеми уполномоченными лицами;
- Оценка осуществления контроля со стороны Регионального оператора за действиями подрядных организаций.

Контроль за деятельностью Регионального оператора



С 2016 г. проведено 4 комплексные проверки Регионального оператора, осмотрено 110 МКД



Участие в проверках проводимых органами прокуратуры

Контроль за проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в случае передачи функции технического заказчика органам местного самоуправления



В случае поступления информации о нарушениях норм Жилищного и Градостроительного законодательства при проведении капитального ремонта:

- Проведение осмотра МКД;
- Составление акта осмотра;
- При наличии оснований направление материалов в органы прокуратуры с целью возбуждения административного производства в отношении виновных лиц по ст. 9.4 КоАП РФ.

*** Часто встречающиеся нарушения при выполнении работ по капитальному ремонту**

Замена покрытия крыши в некоторых местах выполнена без применения резино-металлических шайб



* Часто встречающиеся нарушения при выполнении работ по капитальному ремонту

Деревянные стропильные конструкции находятся в открытом состоянии. Не обеспечено предотвращение попадания осадков в чердачное помещение либо на деревянных конструкциях закреплено полотно, которое на момент проверки пришло в негодность



* Часто встречающиеся нарушения при выполнении работ по капитальному ремонту

Не организован своевременный вывоз отходов производства



Проектные
организаци
и



Итого		Итого		Итого	
№	Наименование	№	Наименование	№	Наименование
1	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47
48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58	59
60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71
72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83
84	85	86	87	88	89
90	91	92	93	94	95
96	97	98	99	100	101

Недостаточное
взаимодействие
заинтересованн
ых лиц -
участников
процесса
капитального
ремонта

Подрядные
организаци
и



УК



Фонд



Осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта в отношении Регионального оператора



Аккумуляция взносов на счете
Регионального оператора



Перечисление денежных средств по целевому
назначению

Начисление платы за капитальный ремонт в
соответствии с нормативными актами Субъекта
РФ

Размер мин взноса на капитальный ремонт

год	размер руб./кв. м
2014 (ноябрь-декабрь)	6.10
2015	8.20
2016	8.52
2017	9.00

Взнос на капитальный ремонт = Размер платы за капитальный ремонт × Общая площадь помещений

- Обязанность собственников по оплате взносов на капитальный ремонт предусмотрена ст. 171 ЖК РФ
- Областным законодательством для отдельных категорий граждан предусмотрены льготы и субсидии. Порядок и условия их предоставления можно уточнить у специалистов Многофункционального центра.

Контроль за формированием фондов капитального ремонта на СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ

Красноярский край: 1093 специальных счета

462 спец счета
владелец УК, ТСЖ, ТСН

629 спец счета
владелец Региональный
оператор

Мероприятия по контролю

Открытие специального счета в Российской кредитной организации,
соответствующей требованиям, установленным Правительством РФ

Перечисление денежных средств по целевому
назначению

Начисление платы за капитальный ремонт в
соответствии с нормативными актами Субъекта
РФ



Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный ст. 166 ЖК РФ и ст. 14 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
2. ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3 ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. утепление и ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома;
7. разработку проектной и сметной документации на выполнение услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля в процессе капитального ремонта.

Установление фактов нецелевого расходования денежных средств со специального счета

Службой регулярно выявляются признаки нецелевого расходования денежных средств со специального счета, открытого в целях формирования фондов капитального ремонта:

- установка коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов без замены инженерных сетей, расценивается владельцами специальных счетов как капитальный ремонт инженерных сетей;
- частичный ремонт межпанельных швов, расценивается как капитальный ремонт фасада;
- ремонт отмостки – как ремонт подвального помещения;
- ремонт части фасада (например в плане одного встроенно – пристроенного нежилого помещения), как капитальный ремонт фасада.
- замена этажных электрощитков без замены эл.сетей – как капитальный ремонт системы электроснабжения МКД;
- И т.д

Материалы направляются в органы прокуратуры с целью оценки наличия факта нецелевого расходования денежных средств и принятия мер к владельцу специального счета.



Спасибо за
внимание!