

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

юридического управления аппарата

**Думы городского округа Тольятти на информации НО
«Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального
ремонта» о мероприятиях по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории городского
округа Тольятти, выполненных на 01.05.2021, об исполнении
гарантийных обязательств по ранее проведенным работам по
капитальному ремонту многоквартирных домов и замене лифтового
оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории
городского округа Тольятти
(Д – 158 от 17.05.2021г.)**

Рассмотрев информацию НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее – Фонд) о мероприятиях по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти, выполненных на 01.05.2021, об исполнении гарантийных обязательств по ранее проведенным работам по капитальному ремонту многоквартирных домов и замене лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти, необходимо отметить следующее.

Вопрос «Об информации НО «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» о мероприятиях по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти, выполненных на 01.05.2021, об исполнении гарантийных обязательств по ранее проведенным работам по капитальному ремонту многоквартирных домов и замене лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти» включен в план текущей деятельности Думы городского округа на II квартал 2021 г., утвержденный решением Думы от 24.03.2021г. № 890, со сроком рассмотрения на заседании Думы **19.05.2021г.**

Фондом для рассмотрения на заседании Думы представлена следующая информация:

- в 2021 запланированы мероприятия на проведение капитального ремонта МКД в 273 многоквартирных домах на сумму 1 418,79 млн. руб..

В настоящее время Фондом заключены договоры в отношении 247 МКД на общую сумму 1 269,44 млн. руб.

Выполнены работы в 24 МКД на сумму 180,19 млн. руб.

Кроме того, у Фонда существует обязательство выполнить капитальный ремонт в 46 МКД на сумму 535,23 млн. руб., переходящих из периода 2017-2019гг. Заключены договора в отношении всех МКД на сумму 535,23 млн. руб. Выполнены работы в 9 МКД на сумму 153,32 млн. руб.

В рамках реализации региональной программы в период 2019 - 2021 гг. выполнен капитальный ремонт лифтового оборудования в 4 МКД (10 кабин), расположенных на территории г.о. Тольятти.

В 2019 – 2020 гг. Фондом в рамках реализации государственной программы «Государственная поддержка собственников жилья» на 2014-2021 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 №669, за счет средств областного бюджета проводился капитальный ремонт и (или) замена признанного непригодным для эксплуатации лифтового оборудования (45 кабин) в 18 МКД, расположенных на территории г. Тольятти, на сумму 95,59 млн. руб. Работы выполнены в полном объеме.

Иная информация Фонда не представлена.

Согласно ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно п. 1 ст. 168 ЖК РФ программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, утверждена постановлением Правительства Самарской области от 29.11.2013 №707.

Следует отметить, что в соответствии с ч.2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **обязан:**

- в сроки, предусмотренные ч. 3 ст. 189 ЖК РФ, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

- обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

- **контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;**

- осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, согласно части 2 статьи 30 Закона Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД "О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области" **региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества обязан, в том числе нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных**

работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Постановлением Правительства Самарской области от 23.12.2020 № 1077 внесены изменения в Постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 669 "Об утверждении государственной программы Самарской области "Государственная поддержка собственников жилья" на 2014 - 2022 годы". Согласно, указанных изменений, реализация Государственной программы позволит достичь к 2022 году результатов, в том числе проведение капитального ремонта и (или) **замена 194 единиц лифтового оборудования** в многоквартирных домах, в том числе в 2019 году - 44 единиц, **в 2020, 2021, 2022 годах - по 50 единиц ежегодно.**

Следует отметить, что Фондом не представлена информация о замене лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Тольятти, в 2021 году.

В соответствии с частью 1 статьи 141 Регламента Думы комиссии рассматривают на своих заседаниях представленные материалы информационного характера в соответствии с предметами ведения комиссии.


По итогам рассмотрения материалов информационного характера комиссия вправе подготовить проект решения Думы.

Проект решения Думы по вопросам осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения может содержать рекомендации в адрес главы городского округа и администрации городского округа.

Рассматриваемый вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по городскому хозяйству.

Вывод: вопрос относится к компетенции Думы и может быть рассмотрен на её заседании.

**Начальник
юридического отдела**



Е.В. Смирнова

Майорова
28-35-03

