

## **РЕЗОЛЮЦИЯ**

### **V Всероссийского съезда некоммерческих организаций (фондов) – региональных операторов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**

V Всероссийский съезд некоммерческих организаций (фондов) – региональных операторов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – Съезд) проходил 27-28 сентября 2018 года в городе Пермь.

Съезд стал ежегодным мероприятием, в рамках которого проводится обсуждение практических вопросов, связанных с функционированием региональных систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – капитальный ремонт) на территории субъектов Российской Федерации, лучших практик организации региональных систем капитального ремонта, применения инновационных технологий и материалов при капитальном ремонте, а также обсуждение возможных изменений в законодательство в сфере регулирования деятельности региональных операторов и вопросов функционирования региональных систем капитального ремонта в целом.

Съезд, как единая площадка, позволяет обеспечить обмен положительными практиками и опытом организации и проведения капитального ремонта. За время проведения мероприятия (с 2014 года) его посетили представители 85 субъектов Российской Федерации, а количество участников мероприятия достигло 2 000 человек со всей страны.

Организаторами Съезда выступили Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Губернатора и Правительства Пермского края.

В работе Съезда приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации В.В. Якушев, депутат Государственной Думы Российской Федерации, первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству А.Г. Сидякин, Губернатор Пермского края М.Г. Решетников, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.В. Чибис, председатель Экспертного совета Комитета Государственной Думы Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунального хозяйству И.А. Булгакова, генеральный директор государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства К.Г. Цицин, координатор «Центра мониторинга благоустройства городской среды» Общероссийского народного движения «Народный фронт» С.В. Калинина, представители Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (далее - Ассоциация), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов государственного жилищного надзора, региональных операторов капитального ремонта, банковского сообщества, а также другие заинтересованные, в том числе общественные организации.

Работа Съезда проводилась в рамках панельных дискуссий и пленарного заседания. Темами для обсуждения на Съезде стали:

**«Правоприменительная практика в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»**, в рамках которой было проведено обсуждение *результатов, достигнутых за пять лет функционирования региональных систем капитального ремонта, законодательных инициатив и предложений региональных операторов капитального ремонта, направленных на уточнение действующих норм жилищного законодательства в целях совершенствования подходов (механизмов) функционирования систем капитального ремонта.*

**«Стандартизация и техническая политика в системе капитального ремонта как инструмент повышения качества работ»**, в рамках которой было проведено обсуждение *применения единой технической политики, стандартизации подходов к проектированию, проведению строительно-монтажных работ, организации строительного контроля, страхования рисков при проведении работ по капитальному ремонту.*

**«Цифровизация и обеспечение открытости систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»**, в рамках которой было проведено обсуждение *автоматизации процессов организации и проведения капитального ремонта как инструмента, позволяющего эффективно управлять региональной системой капитального ремонта в регионе, а также информатизации как основы принятия своевременных и эффективных решений для оперативного реагирования и обеспечения прогнозируемого результата.*

**«Актуальные вопросы функционирования региональных систем капитального ремонта. Повышение энергетической эффективности многоквартирного жилого фонда»**, в рамках которой было проведено обсуждение *региональных практик применения современных материалов и технологий в рамках проведения энергоэффективного капитального ремонта как инструмента, способствующего качественному улучшению и модернизации жилищного фонда, государственной поддержки и дополнительных источников финансирования энергоэффективных мероприятий, вовлечение ресурсоснабжающих организаций в повышение энергоэффективности жилого фонда страны.*

**«Актуальные вопросы обеспечения финансовой устойчивости функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»**, в рамках которой было проведено обсуждение *вопросов обеспечения финансовой сбалансированности региональных систем капитального ремонта, в том числе необходимости регулирования факторов, которые оказывают прямое влияние на устойчивость системы, таких как: ценообразование в капитальном ремонте, индексация размера взноса, состав работ, проводимых при капитальном ремонте, дополнительные виды работ, а также позиции в отношении включения/исключения из региональных программ ветхого жилого фонда и домов, стоимость ремонта которых является невозвратной в период действия программы капитального ремонта.*

**«Кадровое обеспечение региональных систем капитального ремонта»,** в рамках которой было проведено обсуждение *независимой оценки квалификаций, внедрения профессионального стандарта «Специалист по организации и проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», различных моделей распределения функций в рамках действующих региональных систем капитального ремонта.*

Обсудив выступления участников Съезда, и приняв во внимание высокую оценку работы региональных систем капитального ремонта, прозвучавшую в выступлениях ключевых спикеров Съезда, значимость дальнейшего совершенствования и практического функционирования региональных систем капитального ремонта, деятельности региональных операторов капитального ремонта, наличие вопросов, требующих дополнительного, в том числе нормативного правового регулирования в сфере капитального ремонта, а также учитывая имеющуюся практику использования современных энергоэффективных строительных материалов и технологий при капитальном ремонте, участниками Съезда сделаны **следующие выводы:**

В субъектах Российской Федерации системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сформированы и перешли к уверенному поступательному развитию, созданы квалифицированные профессиональные команды региональных операторов капитального ремонта, работающие в конструктивном взаимодействии с органами власти, общественными организациями и экспертным сообществом, к сфере ведения которых относятся вопросы организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

По состоянию на 1 июля 2018 года в соответствии с утвержденными региональными программами капитального ремонта планируется проведение капитального ремонта 737,4 тыс. многоквартирных домов общей площадью 2,4 млрд. кв. м. За период с 2014 по 2018 годы отдельные работы по капитальному ремонту уже проведены в 135 тыс. многоквартирных домов, что позволило улучшить условия проживания 17 млн. человек.

На 1 сентября 2018 года собираемость взносов по стране составляет 91,2%, что на 5 % выше собираемости за аналогичный период 2017 года и свидетельствует о сохранении и продолжающемся повышении доверия граждан к работе региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов.

Во всех субъектах Российской Федерации сформированы и апробированы механизмы действующего с 15 октября 2016 года Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 (далее – Положение № 615).

При совместной работе Минстроя России и членов Ассоциации – региональных операторов капитального ремонта, по результатам применения Положения № 615 сформирован пакет предложений по внесению в него изменений, позволяющих осуществить донастройку порядка отбора подрядных организаций в целях проведения капитального ремонта.

В каждом субъекте Российской Федерации организованы дискуссионные площадки, в рамках которых все участники системы капитального ремонта (органы исполнительной власти, муниципалитеты, региональные операторы, общественные организации и собственники) осуществляют взаимодействие, направленное на развитие и повышение эффективности функционирования системы капитального ремонта многоквартирных домов с учетом конкретных региональных потребностей и особенностей.

Вместе с тем участниками Съезда были отмечены следующие проблемные вопросы, требующие особого внимания и дополнительного решения, а именно:

- необходимость повышения темпов исполнения краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта в субъектах Российской Федерации;
- необходимость продолжения работы по повышению качества планирования краткосрочных планов реализации региональных программ исходя из максимально эффективного расходования собираемых средств собственников, подлежащих уплате (начислению) в текущем году и неизрасходованных остатков за предыдущие периоды;
- создание механизмов контроля качества и соблюдения законодательства при проведении капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта многоквартирных домов на специальных счетах;
- повышение финансовой устойчивости функционирования региональных систем капитального ремонта;
- продолжение работы по точечной «донастройке» нормативной правовой базы, регулирующей работу региональных систем капитального ремонта, с учетом практики правоприменения, возможного перераспределения функций регионального оператора;
- необходимость продолжения работы по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт, обратив особое внимание на оплату взносов органами власти всех уровней, усиление качества и результатов претензионно-исковой работы;
- расширение практики применения синхронизации капитального и текущего ремонтов, в том числе с использованием проектов повышения энергетической эффективности, благоустройства, развития современной комфортной городской среды;
- необходимость утверждения порядка взаимодействия региональных операторов и управляющих, ресурсоснабжающих организаций, провайдеров и иных организаций, размещающих на многоквартирных домах рекламную информацию или иные конструкции, коммуникации, в том числе транзитные, с

целью синхронизации их работы с утверждённым планом капитального ремонта многоквартирных домов;

- формирование технических требований к технологиям и материалам для включения в предложения региональных операторов и технические задания на проектирование, соответствующих требованиям оптимальности с точки зрения дальнейшего жизненного цикла многоквартирных домов, возвратности средств и затрат на эксплуатацию;

- формирование тиражируемых (типовых) проектов по энергоэффективному капитальному ремонту, в том числе с использованием открытой электронной площадки Фонда ЖКХ <https://exp.reformagkh.ru>, с участием дополнительных источников финансирования – энергосервисных контрактов;

- разработка субъектами Российской Федерации технической политики в сфере проведения капитального ремонта с учётом типов домов, состава работ, предельных стоимостей и технологических особенностей выполнения работ;

- разработка методики расчета штатной численности и структуры региональных операторов, с учётом планируемых объемов капитального ремонта многоквартирных домов в регионе;

- подготовка реестра рекомендуемых материалов и технологий для использования при проведении капитального ремонта;

- подготовка и запуск программ по переподготовке специалистов сферы капитального ремонта;

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

- необходимость проработки условий обязательного страхования подрядчиком строительных рисков во время выполнения работ, в том числе на гарантийный период, в целях снижения рисков ответственности региональных операторов капитального ремонта в случае причинения убытков собственникам помещений в многоквартирном доме в результате ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств.

Для решения вышеуказанных вопросов, дальнейшего развития и устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта, участники Съезда признали **целесообразным рекомендовать:**

**I. Высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации:**

1. Взять под личный контроль и обеспечить реализацию региональных программ капитального ремонта с учётом обеспечения финансовой устойчивости региональных систем капитального ремонта в долгосрочной перспективе, приняв для этого необходимые на региональном уровне решения.

2. Рассмотреть вопрос формирования смет региональных операторов на 2019 год (и плановый период 2020 и 2021 годов), имея ввиду необходимость

надлежащего материально-технического и ресурсного обеспечения деятельности в части необходимости надлежащего строительного контроля (штатной численности специалистов строительных специальностей) и мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов (средства на судебную и досудебную работу, оплату государственной пошлины).

3. В качестве приоритетных направлений функционирования региональных систем капитального ремонта определить (и принять меры, направленные на их реализацию) следующие:

- эффективное расходование средств собственников на капитальный ремонт, исходя из собираемых средств в текущем году и неизрасходованных остатков за предыдущие периоды;

- проработка вопроса синхронизации проведения капитального ремонта и текущего ремонта с необходимостью реализации мероприятий по благоустройству придомовых территорий;

- обеспечение пересмотра установленных ранее размеров предельных стоимостей работ и (или) услуг по капитальному ремонту с учетом методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в том числе являющихся объектами культурного наследия, утвержденных приказом Минстроя России от 07.09.2017 г. № 1202/пр (далее – Методические рекомендации);

- проработка вопроса формирования технической политики с учётом типов домов, состава работ, предельных стоимостей и технологических особенностей выполнения работ по капитальному ремонту в субъекте Российской Федерации;

- обеспечение информационного освещения результатов реализации региональных программ капитального ремонта и применяемых технологий в средствах массовой информации и ресурсах информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Определить необходимость актуализации региональных программ капитального ремонта, краткосрочных планов их реализации исходя из:

- а) переноса сроков капитального ремонта (замены) лифтов в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) (часть 3.1 и пункт 5 части 4) с учётом финансовых возможностей региональной системы капитального ремонта и без серьёзного ущерба для других видов работ (услуг);

- б) необходимости выполнения всех видов работ (услуг), установленных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса по всем многоквартирным домам, включенным в региональную программу (при истечении межремонтного срока эксплуатации соответствующего конструктивного элемента дома);

- в) необходимости исполнения положений пункта 3 части 2 и части 5 статьи 168 Жилищного кодекса, а также корректности формулировок, определяющих виды работ (услуг) по капитальному ремонту в регионе;

- г) необходимости выполнения в одном плановом периоде одновременно двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме (Федеральный закон от 29.07.2017 № 257-ФЗ);

5. Рассмотреть вопрос применения опыта Пермского края об упрощении механизма предоставления льгот по капитальному ремонту лицам старше 70, 80 лет, имея ввиду расширение практики изначального уменьшения платежа за капитальный ремонт, а не применение механизма компенсации уже произведенных расходов.

6. Субъектам Российской Федерации, нуждающимся в использовании автоматизированной информационной системы для формирования и реализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов её реализации в случае ограниченности финансовых ресурсов, обратить внимание на возможность эксплуатации бесплатного сервиса, разработанного Фондом ЖКХ в АИС «Реформа ЖКХ», по учету и инвентаризации многоквартирных домов, актуализации региональных программ капитального ремонта и краткосрочных планов их реализации, мониторинга реализации региональных программ капитального ремонта, формированию отчетных форм.

## **II. Региональным операторам капитального ремонта:**

1. Обеспечить безусловное выполнение краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта в установленные сроки, обеспечив проведение качественных работ.

2. Усилить работу по повышению собираемости взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов и реализацию мероприятий по досудебной и судебной работе, в том числе с учётом положительного опыта субъектов Российской Федерации.

3. Изучить и проработать вопрос возможности:

- внедрения передового опыта проведения капитального ремонта, в том числе рассмотренного в рамках Съезда, учитывая необходимость использования передовых материалов и технологий, в том числе энергоэффективных, позволяющих обеспечить уменьшение расходов на капитальный ремонт за счет повышения качества и увеличения межремонтных сроков;

- использования специально разработанного приложения для оценки экономического эффекта от применения мероприятий по энергосбережению при капитальном ремонте «Помощник ЭКР», размещенного на открытой электронной площадке Фонда ЖКХ (<https://exp.reformagkh.ru/>).

4. Активизировать взаимодействие с Ассоциацией по выработке предложений в целях решения актуальных вопросов функционирования региональных систем капитального ремонта, а также по участию в формировании банка данных лучших практик, применяемых при проведении капитального ремонта.

5. Принять участие:

- в проработке вопроса о пересмотре ранее утвержденного размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту с учётом принятых Методических рекомендаций (при условии несоответствия Методическим рекомендациям);

- в разработке методики расчета штатной численности и структуры региональных операторов, разрабатываемой Ассоциацией;

- в формировании реестра рекомендуемых материалов и технологий для капитального ремонта;
- в работе открытой электронной площадки Фонда ЖКХ (<https://exp.reformagkh.ru/>) по формированию реестра экспертов по энергоэффективному капитальному ремонту.

### **III. Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов:**

1. В качестве общероссийской профессиональной площадки организовать взаимодействие с представителями органов власти федерального, регионального и муниципального уровней, региональных операторов капитального ремонта, общественных и экспертных организаций в целях обсуждения и выработки решений по актуальным проблемам функционирования и развития региональных систем капитального ремонта.

2. Разработать с привлечением членов Ассоциации:

- тиражируемые ( типовые) проекты по энергоэффективному капитальному ремонту, в том числе с использованием открытой электронной площадки Фонда ЖКХ (<https://exp.reformagkh.ru/>), с участием дополнительных источников финансирования – энергосервисных контрактов;

- проект методических рекомендаций по расчёту штатной численности и структуры региональных операторов капитального ремонта;

- реестр рекомендуемых материалов и технологий для капитального ремонта;

- рекомендации по синхронизации капитального и текущих ремонтов, в том числе с мероприятиями по повышению энергетической эффективности, благоустройства придомовых территорий;

3. Консультировать членов Ассоциации по вопросу применения профессионального стандарта «Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома».

4. Принимать активное участие в проведении информационно-разъяснительной работы, имея ввиду необходимость максимально широкого освещения всех положительных примеров проведения капитального ремонта в целом по Российской Федерации, включая постоянное участие в публичных мероприятиях, системную работу со средствами массовой информации, а также в социальных сетях по размещению информационных материалов по вопросам функционирования региональных систем капитального ремонта.

5. Организовать ведение реестра рекомендуемых материалов и технологий для капитального ремонта.

### **IV. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:**

1. В целях дальнейшего развития и устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта:



- обеспечить нормативно-правовую основу для корректировки региональных систем капитального ремонта с учётом финансовой устойчивости в долгосрочной перспективе;

- обеспечить дальнейший мониторинг и контроль функционирования региональных систем капитального ремонта, обратив особое внимание на вопросы финансовой устойчивости таких систем;

- способствовать внедрению механизмов проведения энергоэффективного капитального ремонта, в том числе с учетом средств государственной поддержки;

2. Продолжить практику проведения Съездов, имея ввиду необходимость системного и постоянного изучения практического опыта функционирования региональных систем капитального ремонта.

#### **V. Государственной Думе Российской Федерации:**

1. Уделить внимание к рассмотрению и принятию следующих важных для профессионального сообщества законопроектов:

169836-7 – в части корректировки в статье 166 Жилищного Кодекса вида капитального ремонта «ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт» на «ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений», а также в части возможности не включать в региональную программу капитального ремонта дома с количеством квартир менее 5 (в настоящий момент – 3);

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.

Председатель Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР),  
Первый заместитель Председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ

А.Г. Сидякин