Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Биробиджан

Об утверждении Плана мероприятий по обеспечению в Еврейской автономной области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2020 по 2021годы

В соответствии с пунктом 3 Поручения Президента Российской Федерации от 31.12.2016 № Пр-2591:

1. Утвердить План мероприятий по обеспечению в Еврейской автономной области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2020 по 2021годы.
2. Определить должностным лицом, ответственным за реализацию Плана мероприятий по обеспечению в Еврейской автономной области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2020 по 2021 годы, исполняющего обязанности заместителя председателя правительства Еврейской автономной области Самкова Валерия Анатольевича.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий обязанности

губернатора области Р.Э. Гольдштейн

Утвержден

Распоряжением правительства

Еврейской автономной области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План мероприятий

по обеспечению в Еврейской автономной области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2020 по 2021годы

Раздел I. Целевые показатели региональной программы капитального ремонта,

рассчитанные в соответствии с методикой оценки финансовой устойчивости и рисков региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

| № п/п | Наименование показателя функционирования | Значение показателя на дату утверждения плана (%) | Значение показателя по итогам 2019 года (%) | Значение показателя по итогам 2020 года (%) | Значение показателя по итогам 2021 года (%) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | Общее обеспечение программы | 13,51 | 35 | 50 | 75 |
|  | Базовое обеспечение программы | 22,98 | 35 | 50 | 75 |
|  | Расширенный показатель обеспечения программы | 21,86 | 35 | 50 | 75 |
|  | Валовое покрытие базовых обязательств регионального оператора | 16,24 | 35 | 50 | 75 |
|  | Общее обеспечение программы регионального оператора | 22,97 | 35 | 50 | 75 |
|  | Обеспечение краткосрочных обязательств регионального оператора | 27,1 | 50 | 75 | 95 |

Раздел II. Перечень мероприятий

по обеспечению финансовой устойчивости региональной программы

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Еврейской автономной области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Содержание мероприятия | Ответственное лицо | Срок исполнения |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Повышение достоверности и качества учета данных | | | |
| 1.1 | Обеспечение актуальности сведений | Проверка и актуализация сведений, предоставляемых во исполнение приказа Минстроя России от 1 декабря 2016 г. № 871/пр, обеспечение их соответствия плановым и фактическим показателям региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации (отчетные формы КР-2, КР-1.1, КР-1.2, КР-1.3) | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области (далее Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики) | До 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом |
| 1.2 | Повышение качества учета при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области | Повышение качества учета данных путем создания информационной базы, позволяющей обеспечить:   1. Сбор, обработку, хранение и анализ первичных данных по многоквартирным домам; 2. Формирование, актуализацию и мониторинг реализации региональной программы и краткосрочного плана.   Утверждение Регламента ввода данных в информационную базу и обеспечении их постоянной актуализации, проверки достоверности и соответствия данных в информационной базе плановым и фактическим показателям региональной программы капитального ремонта, краткосрочного плана. | некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области (далее Региональный оператор) | III квартал 2020 года, далее постоянно |
| 2 | Сокращение объемов обязательств в региональной программе капитального ремонта | | | |
| 2.1 | Разработка и утверждение единой технической политики по капитальному ремонту | Разработка и утверждение единой технической политики по капитальному ремонту, альбомов типовых технических решений, которые содержат в том числе:   1. исчерпывающий состав работ по каждому виду работ (услуг), финансируемых за счет минимального размера взноса; 2. набор оптимальных технических решений, в том числе с использованием инновационных материалов, направленных на увеличение межремонтных сроков, снижение затрат на дальнейшую эксплуатацию и сокращение потребления ресурсов; 3. типовые технические задания на выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту в целях экономии средств на проектирование; 4. типовые технологические карты и графики производства работ по отдельным видам работ по капитальному ремонту. | Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 2.2 | Сокращение стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов | Разработка и утверждение постановления правительства Еврейской автономной области об определении размера предельной стоимости вида работ и (или) услуг, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, который предусматривает расчет предельной стоимости в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя России, утвержденными приказом от 07.09.2017 № 1202/пр, в том числе:   1. с учетом надлежащей типизации многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в том числе выделение объектов культурного наследия; 2. по каждому типу домов и каждому виду работ; 3. с применением ресурсного метода расчета; 4. с обеспечением надлежащего выбора измерителей для выполнения достоверного определение предельных стоимостей; 5. с обеспечением проверки на соответствие и достаточности относительно средней стоимости ранее выполненных работ.   Разработка и утверждение методических рекомендаций по формированию краткосрочного плана с учетом дифференцированной оценки стоимости работ по капитальному ремонту. | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики  Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики  Региональный оператор | 6 месяцев с даты утверждения плана |
| 2.3 | Проведение предпроектных технических обследований | Разработка и принятие Регламента по обеспечению проведения предпроектного (в том числе инструментального) обследования многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план капитального ремонта, в целях выявления аварийных домов, домов с высоким физическим износом основных конструктивных элементов, многоквартирных домов, капитальный ремонт в которых экономически нецелесообразен. | Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 2.4 | Совершенствование процесса проведения конкурентных процедур по отбору подрядных организаций | Разработка и утверждение Регламента о проведении закупок, организации закупок для обеспечения устойчивой загрузки и повышения производительности труда подрядных организаций. | Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 2.5 | Аудит договорных отношений регионального оператора | Разработка и утверждение Регламента о внешнем аудите договорных отношений регионального оператора. | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 2.6 | Оптимизация расходов, предусмотренных региональной программой капитального ремонта | Подготовка и утверждение проекта постановления правительства Еврейской автономной области о внесении изменений в Постановление правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп «Об утверждении региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2043 годы» в части:   1. исключения многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но не исключенных при этом из региональной программы капитального ремонта; 2. изменения сроков проведения работ в случае недостаточности средств собственников при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 4 месяца с даты утверждения плана |
| 3 | Увеличение объемов финансирования | | | |
| 3.1 | Повышение платежной дисциплины | Разработка и утверждение медийного плана по популяризации положительной практики проведения капитального ремонта многоквартирных домов и практики по взысканию взносов | Региональный оператор | Постоянно |
| 3.2 | Претензионно-исковая работа | Разработка и утверждение Регламента о работе с задолженностью, предусматривающего в том числе:  1) начисление и взыскание пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт,  2) установление штатной численности регионального оператора, обеспечивающей в полном объеме выполнение функций по взысканию задолженности по уплате взносов;  и(или)  3) привлечение сторонних организаций для проведения претензионно – исковой работы на договорной основе | Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 3.3 | Включение в программу капитального ремонта новостроек | Подготовка и утверждение проекта постановления правительства Еврейской автономной области Постановление правительства ЕАО от 22.04.2014 № 178-пп «Об утверждении региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы» в связи с включением новостроек | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 3.4 | Поэтапное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт | Принятие закона Еврейской автономной области «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Еврейской автономной области на 2020 – 2022 годы» | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 4 месяца с даты утверждения плана |
| 3.5 | Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора | Разработка и утверждение Регламента об инвестировании временно свободных средств фонда капитального ремонта.  Пересмотр условий договоров на открытие банковского счета, размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта  Проведение конкурса по отбору кредитной организации на открытие договора банковского счета регионального оператора, размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта | Региональный оператор | 6 месяцев с даты утверждения плана |
| 3.6 | Обеспечение доходности по  остаткам средств на специальных счетах | Информирование владельцев специальных счетов о возможности размещения средств фонда капитального ремонта на специальных депозитах | Государственная жилищная инспекция Еврейской автономной области  Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 3.7 | Установление требования сбалансированности внутренних заимствований | Разработка и принятие порядка использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете этого же регионального оператора, предусмотренного частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, исключающего предоставление региональным оператором таких заимствований, не обеспеченных последующими взносами в период действия региональной программы капитального ремонта | Региональный оператор | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 4 | Обеспечение финансирования бюджета Еврейской автономной области и местных бюджетов | Включение в областной бюджет (внесение) обязательств по предоставлению субсидии региональному оператору на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора с учетом достаточной штатной численности для самостоятельного проведения работ/услуг по строительному контролю, ведению претензионно – исковой работы, оплаты государственной пошлины;  Включение в бюджет субъекта Российской Федерации и муниципальных образований обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в региональной и муниципальной собственности | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 3 месяца с даты утверждения плана |
| 5 | Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план капитального ремонта | Подготовка и утверждение проекта постановления правительства Еврейской автономной области в Постановление правительства ЕАО от 22.04.2014 № 178-пп «Об утверждении региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы» и проекта постановления правительства Еврейской автономной области «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2020 - 2022 годы». | Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики | 6 месяцев с даты утверждения плана |

Раздел III

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятие | Показатель мероприятия | Текущее состоя-ние | | Целевое значение первого периода (по состоянию на 01.01.2020 года) | | Влияние на статью, млн руб. | | Целевое значение второго периода (по состоянию на 01.01.2021 года) | | Влияние на статью, млн руб. | | Целевое значение третьего периода (по состоянию на 01.01.2022 года) | | Влияние на статью, млн руб. | |
|  |  |  | % | млн. руб. | % | млн. руб. | доход-ную | расход-ную | % | млн. руб |  |  |  |  |  |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятие | Показатель мероприятия | Теку-щее состоя-ние | | Целевое значение первого периода (по состоянию на 01.01.2020 года) | | Влияние на статью, млн руб. | | Целевое значение второго периода (по состоянию на 01.01.2021 года) | | Влияние на статью, млн руб. | | Целевое значение третьего периода (по состоянию на 01.01.2022 года) | | Влияние на статью, млн руб. | |
|  |  |  | % | млн руб. | % | млн руб. | доходную | расходную | % | млн руб. | доходную | расходную | % | млн руб. | доходную | расходную |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 1 | 1. Повышение достоверности и качества учета данных | (ПМ-11) Уровень соответствия данных отчета КР-2 и первичных данных (КР-1.1, КР-1.2, КР-1.3) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 2.1. Сокращение перечня дополнительных видов работ | (ПМ-1) Доля обязательных видов работ в действующей программе по котловым домам |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 2.2. Сокращение стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов | (ПМ-9) Доля удельной стоимости работ по капитальному ремонту к ценам строительства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 2.6. Оптимизация расходов, предусмотренных региональной программой капитального ремонта | (ПМ-12) Доля домов с износом конструктивных элементов выше 70% |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ПМ-14) Доля аварийных домов в программе |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ПМ-13) Доля домов с менее чем пятью квартирами |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 3.2. Повышение платежной дисциплины | (ПМ-5) собираемость взносов собственников |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ПМ-8) Уровень задолженности по взносам собственников к начислениям за год |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | 3.3. Претензионно-исковая работа | (ПМ-15) Доля задолженности, по которой ведется судебное или исполнительное производство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | 3.5. Поэтапное увеличение размера минимального взноса на капитальный ремонт | (ПМ-17) Средневзвешенное значение минимального взноса (руб. / кв. м) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (ПМ-4) уровень минимального взноса |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | 3.6. Обеспечение доходности по размещаемым средствам | (ПМ-16) средневзвешенный % по котловым счетам за год |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | 3.8. Установление требования сбалансированности внутренней задолженности | (ПМ-2) Качество внутренних займов регионального оператора |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |