



УКАЗ

ГУБЕРНАТОРА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

05.12.2019

г. Оренбург

№ 558-ук

Об утверждении плана мероприятий по обеспечению в Оренбургской области финансовой устойчивости региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» на период с 2019 по 2021 год

В целях уменьшения рисков снижения финансовой устойчивости региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» (далее – региональная программа капитального ремонта) в рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации от 31 декабря 2016 года № Пр-2591 постановляю:

1. Утвердить план мероприятий по обеспечению в Оренбургской области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта на период с 2019 по 2021 год (далее – план мероприятий) согласно приложению.

2. Руководителям органов исполнительной власти Оренбургской области, участвующих в реализации плана мероприятий, обеспечить его выполнение.

3. Контроль за исполнением настоящего указа оставляю за собой.

4. Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Д.В.Паслер

Приложение
к указу Губернатора области
от 05.12.2019 № 558-ук

**План мероприятий по обеспечению в Оренбургской области
финансовой устойчивости региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах»
(далее – региональная программа капитального ремонта) на период с 2019 по 2021 год
(далее – план мероприятий)**

**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 мероприятий (процентов)	Значение показателя по итогам 2019 года (процентов)	Значение показателя по итогам 2020 года (процентов)	Значение показателя по итогам 2021 года (процентов)
1	2	3	4	5	6
1.	Общее обеспечение региональной программы капитального ремонта	63,70	63,80	72,85	77,27
2.	Базовое обеспечение региональной программы капитального ремонта	50,60	62,37	72,33	75,04
3.	Расширенный показатель обеспечения региональной программы капитального ремонта	79,20	81,83	89,95	98,65
4.	Валовое покрытие базовых обязательств регионального оператора	50,20	62,09	72,29	75,02
5.	Общее обеспечение региональной программы капитального ремонта на счете регионального оператора	60,10	60,85	74,34	77,95
6.	Обеспечение краткосрочных обязательств регионального оператора	66,50	80,24	100,00	100,00

Раздел II. Перечень мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Исполнитель	Срок исполнения
1	2	3	4	5
1.	Повышение достоверности и качества учета данных			
1.1.	Обеспечение актуальности сведений	проверка и актуализация сведений, представляемых во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.12.2016 № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России», обеспечение их соответствия плановым и фактическим показателям региональной программы капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп и краткосрочного плана ее реализации (отчетные формы КР-2, КР-1.1, КР-1.2, КР-1.3)	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее – НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»); начальник государственной жилищной инспекции по Оренбургской области	15 января 2020 года и далее – ежеквартально
1.2.	Повышение качества учета данных при реализации региональной программы капитального ремонта	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 капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации; 3) утверждение регламента ввода данных в информационную базу и их постоянную актуализацию, проверку достоверности и соответствия данных в информационной базе плановым и фактическим показателям региональной программы	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор	IV квартал 2020 года и далее – 1 раз в полугодие

1	2	3	4	5
		капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации	НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»; начальник государственной жилищной инспекции по Оренбургской области; главы городских округов и муниципальных районов Оренбургской области	
2.	Сокращение объемов обязательств в региональной программе капитального ремонта			
2.1.	Сокращение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт	внесение изменений в статью 18 Закона Оренбургской области от 12 сентября 2013 года № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» (далее – Закон Оренбургской области № 1762/539-V-ОЗ) в части уточнения перечня основных видов работ и (или) услуг, финансируемых за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт, с учетом требований пункта 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и уточнения дополнительных видов работ и (или) услуг, осуществляемых за счет средств превышения минимального размера взноса на капитальный ремонт и (или) господдержки; разработка и утверждение единой технической политики НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в области проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, которые могут финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, типовых технических решений, которые содержат в том числе: 1) исчерпывающий состав работ по каждому виду работ и (или) 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	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	II квартал 2020 года
2.2.	Сокращение стоимости проведения капиталь-	утверждение постановлением Правительства Оренбургской области предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться региональным оператором	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр	IV квартал 2020 года

1	2	3	4	5
	ного ремонта общего имущества в многоквартирных домах	за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.09.2017 № 1202/пр «Об утверждении методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия», в том числе: 1) с учетом надлежащей типизации многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, в том числе выделения 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 определения предельных стоимостей; 5) с обеспечением проверки на соответствие и достаточность относительно средней стоимости ранее выполненных работ	строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	
2.3.	Проведение предпроектных технических обследований	обеспечение проведения предпроектного (в том числе инструментального) обследования многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, в целях выявления аварийных домов, домов с высоким физическим износом основных конструктивных элементов, многоквартирных домов, капитальный ремонт в которых экономически нецелесообразен	генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	IV квартал 2020 года, далее – постоянно
2.4.	Совершенствование процесса проведения конкурентных процедур по отбору подрядных организаций	повышение конкуренции при проведении закупок, организация закупок для обеспечения устойчивой загрузки и повышения производительности труда подрядных организаций, в том числе путем: 1) утверждения регламента по осуществлению закупок НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», предусматривающего долгосрочное планирование закупок на 2 года; 2) размещения на официальном сайте НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» и министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области информации для подрядных организаций о возможности их включения в реестры квалифицированных подрядных организаций; 3) утверждения НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» регламента, в соответствии с которым максимально сокращаются сроки проверки и оплаты выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	III квартал 2020 года

1	2	3	4	5
2.5.	Аудит договорных отношений регионального оператора	<p>утверждение годового плана проверок отдела внутреннего контроля НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», предусматривающего:</p> <p>1) проверку соблюдения порядка и сроков выдачи технических заданий;</p> <p>2) проверку договоров на проведение работ и (или) услуг по капитальному ремонту на предмет:</p> <p>определения необходимости и достаточности видов и объемов работ, включенных в договоры подряда;</p> <p>включения страхования обязательств подрядными организациями на пятилетний гарантийный срок после выполнения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;</p> <p>3) оценку целесообразности оплаты авансовых платежей подрядным организациям для проведения работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах</p>	генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	IV квартал 2019 года, IV квартал 2020 года
2.6.	Оптимизация расходов, предусмотренных региональной программой капитального ремонта	<p>внесение изменений в Закон Оренбургской области № 1762/539-V-ОЗ в части: внесения многоквартирных домов (дома малой этажности и (или) площади, дома с высоким физическим износом основных конструктивных элементов) в подпрограмму (в рамках региональной программы капитального ремонта), предусматривающую проведение капитального ремонта по сокращенному перечню работ и (или) услуг (в первую очередь, основных конструктивных элементов, находящихся в худшем состоянии);</p> <p>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</p> <p>внесение изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп «Об утверждении региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах» в части исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов менее чем с пятью квартирами</p>	<p>заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области</p> <p>заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области</p>	<p>IV квартал 2021 года</p> <p>до 30 декабря 2019 года, ежегодно – при актуализации</p>
2.7.	Контроль расходования средств со специальных счетов	заключение соглашения с кредитными организациями об организации межведомственного взаимодействия при расходовании средств фондов капитального ремонта со специальных счетов, владельцами которых являются управляющие компании, товарищества собственников жилья;	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транс-	IV квартал 2020 года

1	2	3	4	5
		утверждение НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» регламента проверки документации для оплаты работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор	порта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	
3.		Увеличение объемов финансирования		
3.1.	Включение счета на оплату взноса в единый платежный документ	заключение соглашения с акционерным обществом «Система «Город» о выставлении платежных документов по уплате взноса на капитальный ремонт с использованием единого платежного документа с целью увеличения доли многоквартирных домов, собственникам помещений в которых выставляется квитанция на оплату взноса на капитальный ремонт в виде единого платежного документа	генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	II квартал 2020 года
3.2.	Повышение платежной дисциплины	реализация: регионального плана мероприятий по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденного приказом министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 29.12.2014 № 142-пр; подпункта «а» пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 25.01.2015 № Пр-117	генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	ежемесячно (с даты утверждения плана мероприятий)
3.3.	Претензионно-исковая работа	внесение изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 25.07.2014 № 524-п «О порядке определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета региональному оператору – некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в виде имущественного взноса» в части установления порядка определения предельного объема субсидии НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» в соответствующем финансовом году с учетом необходимости покрытия затрат, возникающих при взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области (в том числе в судебном порядке)	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	IV квартал 2019 года
3.4.	Позапное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт	утверждение постановлением Правительства Оренбургской области поэтапного увеличения минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, опережающими темпами по отношению к значению индекса инфляции	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транс-	II полугодие 2019 года

1	2	3	4	5
			порта Оренбургской области	
3.5.	Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора	утверждение порядка инвестирования НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» временно свободных средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений на счете регионального оператора; заключение с кредитной организацией дополнительного соглашения о внесении изменений в договор о пересмотре условий инвестирования временно свободных средств фонда капитального ремонта или проведение конкурса по отбору кредитной организации на открытие банковского счета регионального оператора, размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, условий инвестирования временно свободных средств фонда капитального ремонта	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	6 месяцев (с даты утверждения плана мероприятий)
3.6.	Обеспечение доходности по остаткам средств на специальных счетах	обеспечение в рамках реализации регионального плана мероприятий по информированию граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденного приказом министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 29.12.2014 №142-пр, подпункта «а» пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 25.01.2015 № Пр-117 информирования владельцев специальных счетов о возможности размещения средств фонда капитального ремонта на специальных депозитах	генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	ежеквартально (с даты утверждения плана мероприятий)
3.7.	Установление требования сбалансированности внутренних заимствований	утверждение порядка, регулирующего условия предоставления средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, предусмотренного частью 4 статьи 24 Закона Оренбургской области № 1762/539-V-ОЗ	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области; генеральный директор НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»	IV квартал 2020 года

1	2	3	4	5
4.	Обеспечение финансирования из областного бюджета программы капитального ремонта			
4.1.	Обеспечение финансирования из областного бюджета	внесение изменений в Закон Оренбургской области № 1762/539-V-ОЗ и порядок предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, утвержденный постановлением Правительства Оренбургской области от 20.06.2014 № 405-п, предусматривающих расширение случаев оказания государственной поддержки при проведении капитального ремонта многоквартирных домов	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области	IV квартал 2020 года
4.2.	Обеспечение уплаты взносов на капитальный ремонт	обеспечение стопроцентной уплаты взносов на капитальный ремонт в отношении жилых помещений, находящихся в региональной собственности	руководители органов исполнительной власти Оренбургской области и подведомственные учреждения	IV квартал 2019 года, далее – ежегодно
		обеспечение стопроцентной уплаты взносов на капитальный ремонт в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности	главы городских округов, сельских поселений и муниципальных районов Оренбургской области; руководители муниципальных учреждений	IV квартал 2019 года, далее – ежегодно
5.	Внесение изменений в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план капитального ремонта			
5.1.	Внесение изменений в региональную программу и краткосрочный план	утверждение постановлением Правительства Оренбургской области изменений, вносимых в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации, с учетом обеспечения их синхронизации и выполнения мероприятий, предусмотренных планом мероприятий	заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области	до 30 декабря 2019 года, далее – не реже 1 раза в год

Раздел III. Финансово-экономическое обоснование плана мероприятий

№ п/п	Наименование мероприятия	Наименование показателя мероприятия	Текущее состояние		Целевое значение первого периода (по состоянию на 01.01.2020)		Влияние на статью (млн. рублей)		Целевое значение второго периода (по состоянию на 01.01.2021)		Влияние на статью (млн. рублей)		Целевое значение третьего периода (по состоянию на 01.01.2022)		Влияние на статью (млн. рублей)	
			про- цен- тов	млн. рублей	про- цен- тов	млн. руб- лей	доход- ную	расход- ную	про- цен- тов	млн. рублей	доход- ную	расход- ную	про- цен- тов	млн. рублей	доход- ную	рас- ходную
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)	99,47	-	100	-	-	-	100	-	-	-	100	-	-	-
2.	2.1. Сокращение перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт	(ПМ-1) доля обязательных видов работ в действующей программе по котловым домам	97,04	1750	99,95	30	1720,00	0	99,98	10	20,00	0	100	0	10,00	0
3.	2.2. Сокращение стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	(ПМ-9) доля удельной стоимости работ по капитальному ремонту к ценам строительства	11,40	-	9,13	-	-	-	9,03	-	-	-	8,96	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
4.	2.6. Оптимизация расходов, предусмотренных региональной программой капитального ремонта	(ПМ-12) доля домов с износом конструктивных элементов выше 70 процентов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		(ПМ-14) доля аварийных домов в программе	0,01	2,90	0	0	1,70	2,90	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(ПМ-13) доля домов менее чем с пятью квартирами	0,13	231,56	0	0	130,03	231,56	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	3.1. Включение счета на оплату взноса в единый платежный документ	(ПМ-6) доля выставления счетов единым платежным документом	55,77	993,67	59,28	1146,32	152,65	0	100	2402,34	1256,02	0	100	2612,03	209,69	0	
6.	3.2. Повышение платежной дисциплины	(ПМ-5) собираемость взносов собственников	95,99	1708,67	97,50	1885,40	176,73	0	100	2402,34	516,94	0	103,83	2712,03	309,69	0	
		(ПМ-8) уровень задолженности по взносам собственников к начислениям за год	51,32	914,44	49,79	962,78	0	48,34	40,08	962,78	0	0	33,03	862,78	100	0	
7.	3.3. Претензионно-исковая работа	(ПМ-15) доля задолженности, по которой ведется судебное или исполнительное производство	4,04	22,14	8,41	45,00	22,86	0	8,84	47,30	2,30	0	10,74	52,03	4,73	0	
8.	3.4. Поэтапное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт	(ПМ-17) средневзвешенное значение минимального взноса (руб./кв. м)	5,53	1781,73	7,57	1933,74	152,01	0	9,05	2402,34	468,60	0	9,68	2612,03	209,69	0	
		(ПМ-4) уровень минимального взноса	50,72	1781,73	60,73	1933,74	152,01	0	62,87	2402,34	468,6	0	71,60	2612,03	209,69	0	
9.	3.5. Обеспечение доходности по остаткам средств на счетах регионального оператора	(ПМ-16) средневзвешенный процент по котловым счетам за год	5,08	72,30	6,00	86,62	86,62	0	6,00	83,19	83,19	0	6,00	48,90	48,90	0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10.	3.7. Установление требования сбалансированности внутренних заимствований	(ПМ-2) качество внутренних займов регионального оператора	90,23	277,99	93,12	192,91	85,08	0	99,05	26,73	166,18	0	99,47	15,01	11,72	0

Примечание. Органы и организации, не входящие в систему органов исполнительной власти Оренбургской области, участвуют в реализации плана мероприятий по согласованию.
