МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ЖКХ

ИСПОЛНЕНИЕ УКАЗА ПРЕЗИДЕНТА РФ №600

«О МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДОСТУПНЫМ И КОМФОРТНЫМ ЖИЛЬЕМ И ПОВЫШЕНИЮ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»

Стратегия развития ЖКХ // ход реализации

gost.e-ecolog.ru

СОДЕРЖАНИЕ

О реализации комплекса мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда 3

01. Динамика расселения аварийного жилищного фонда в 2008-2015 годах ____ 4
02. Итоги расселения аварийного жилья за 2014-2015 годы ____ 6
03. Меры, реализованные Минстроем России и Фондом жкх в 2014-2015 годах ____ 8
04. Система контроля (мониторинга) реализации программ переселения «Светофор» ____ 10
05. Система контроля качества ____ 12
06. Дополнительные меры в отношении отстающих регионов ____ 14

Государственно-частное партнерство 17

01. Меры, направленные на привлечение инвестиций ____ 18
    1. 1 Новое законодательство ____ 18
    1. 2 Финансовая поддержка ____ 19
    1. 3 Организационные меры ____ 20
02. Бум концессий в ЖКХ ____ 22
03. Дополнительные факторы, стимулирующие инвестактивность ____ 24
04. Результаты работы концессий в 35 регионах РФ ____ 26
05. Проблемы и их решение ____ 27

Региональные системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 29

01. Условия капремонта ____ 30
02. Характеристики проекта ____ 34
03. Меры социальной поддержки ____ 35
04. Эффективность работы программы ____ 36
05. Что планируется реализовать в ближайшее время ____ 37

Управление многоквартирными домами 39

01. Наведение порядка на рынке управления жильем ____ 40
02. Контроль работы управляющих компаний ____ 41
03. Что планируется реализовать в ближайшее время ____ 43

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

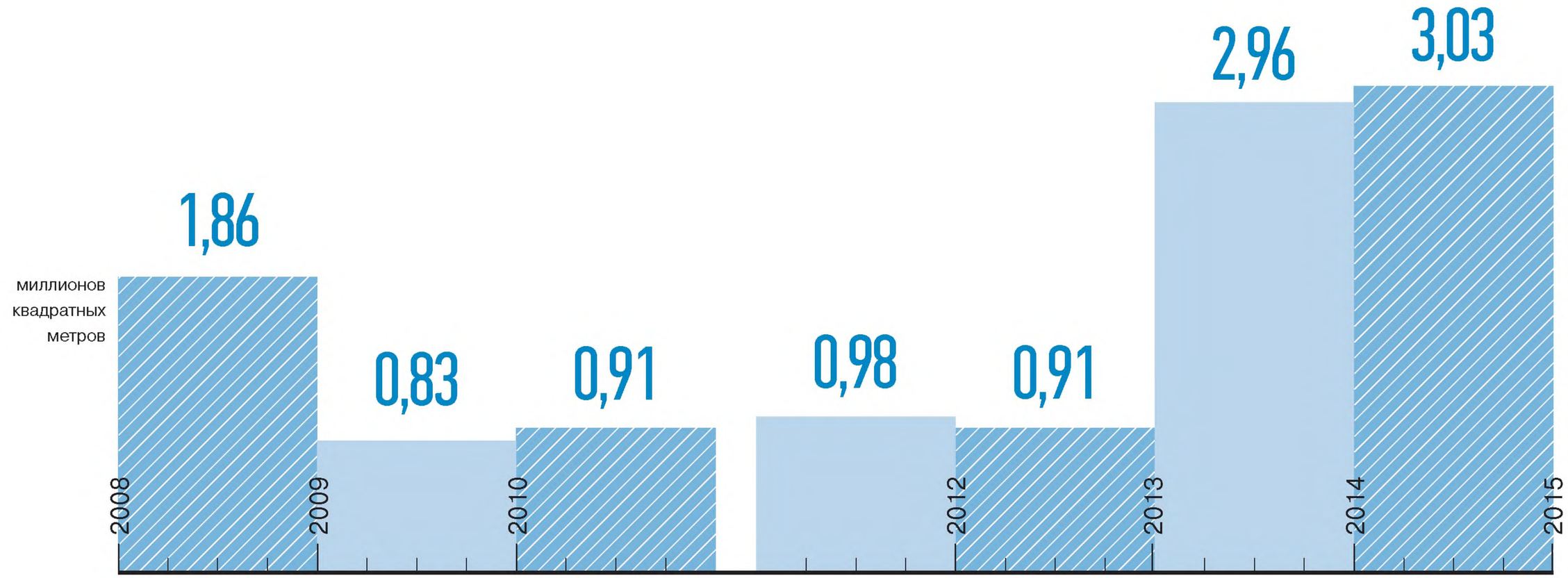
О РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСА МЕР,

направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда

В целях реализации подпункта «е» пункта 2
Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600
«О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг»

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1 ДИНАМИКА РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В 2008–2015 ГОДАХ



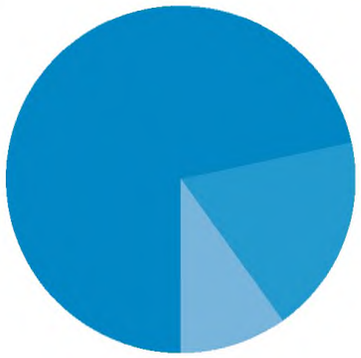
МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

2 ИТОГИ РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ ЗА 2014- 2015 ГОДЫ

ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 2015 ГОДА В РАЗРЕЗЕ СУБЪЕКТОВ РФ

* Имевших аварийное жилье, признанное таковым на 1 января 2012 года

В ЦЕЛОМ ПО СТРАНЕ 109,6% ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА 2015 Г.



58 регионов — Достижение целевых показателей **100% и более**

15 регионов — Достижение целевых показателей **более 50%**

8 регионов — Достижение целевых показателей **менее 50%**

ЛИДЕРЫ	ОТСТАЮЩИЕ
Республика Ингушетия (**313,5%**)	(**0%**) Забайкальский край
Московская область (**283,5%**)	(**0%**) Республика Коми
Калининградская область (**275,8%**)	(**2,4%**) Республика Карелия
Тюменская область (**240,8%**)	(**3,6%**) Республика Тыва

ПЛАН РАССЕЛЕНИЯ НА 2014-2017 ГОДЫ:

11,4 млн. м² аварийного жилья

733,2 тыс. человек

РАССЕЛЕНО В 2014-2015 ГОДАХ:

5,64 млн. м² аварийного жилья

362,5 тыс. человек

49,5% от общего объема расселения

НЕОБХОДИМО РАССЕЛИТЬ ДО 01.09.2017 Г:

5,76 млн. м² аварийного жилья

370,7 тыс. человек

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3 МЕРЫ, РЕАЛИЗОВАННЫЕ МИНСТРОЕМ РОССИИ И ФОНДОМ ЖКХ В 2014-2015 ГОДАХ

УТВЕРЖДЕНЫ ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЕРИОД 2014-2017 ГОДОВ В ЦЕЛОМ И ОТДЕЛЬНО НА КАЖДЫЙ ГОД РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

СНИЖЕН УРОВЕНЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

программ переселения граждан из аварийного жилья в среднем до

41,7%

СОКРАЩЕНЫ В 3 РАЗА УСЛОВИЯ И СРОКИ

предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ

ВВЕДЕНА ФИНАНСОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РЕГИОНОВ:

5 000 РУБЛЕЙ
за каждый день просрочки расселения каждого жилого помещения в аварийном доме

100 000 РУБЛЕЙ
за каждый день просрочки предоставления отчетов

500 000 РУБЛЕЙ
за каждый факт предоставления недостоверной отчетности



ОТКРЫТОСТЬ ПРОГРАММЫ

на каждый дом, подлежащий расселению, помещается табличка со сроком расселения и, при начале строительства, адресом здания, в которое переедут жильцы. А на каждом доме, в который переезжают жильцы, размещается табличка с контактами для претензий

ПРЕДОСТАВЛЕНА ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИЗ ФОНДА ЖКХ ВСЕГО ЛИМИТА ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ,

предусмотренного на период до 2017 года

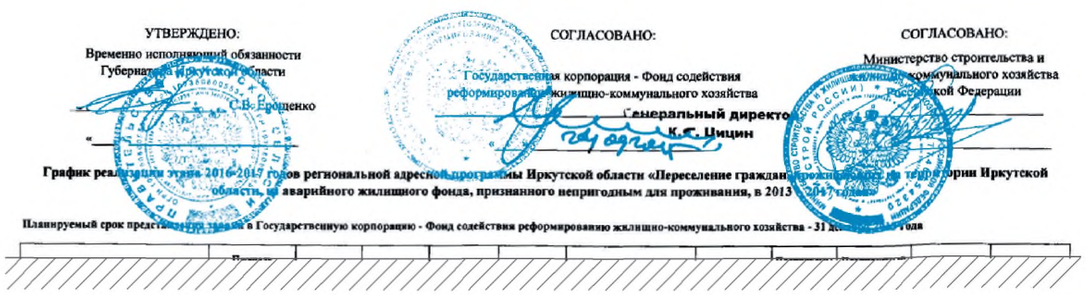
РЕАЛИЗОВАННЫЕ МЕРЫ ПОЗВОЛИЛИ ДОСТИЧЬ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 2014 И 2015 ГОДОВ

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

4 СИСТЕМА КОНТРОЛЯ (МОНИТОРИНГА) РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ «СВЕТОФОР»

УТВЕРЖДЕННЫЕ ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

УТВЕРЖДЕННЫЕ КАЖДЫМ РЕГИОНОМ ГРАФИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ ПРОГРАММ



ПЛАН-ГРАФИК

УТВЕРЖДЕНО ГУБЕРНАТОРОМ

СОГЛАСОВАНО ФОНДОМ ЖКХ

СОГЛАСОВАНО МИНСТРОЕМ РФ

УТВЕРЖДЕНО:
Временно исполняющий обязанности
Губернатора Иркутской области
С.В. Ерощенко

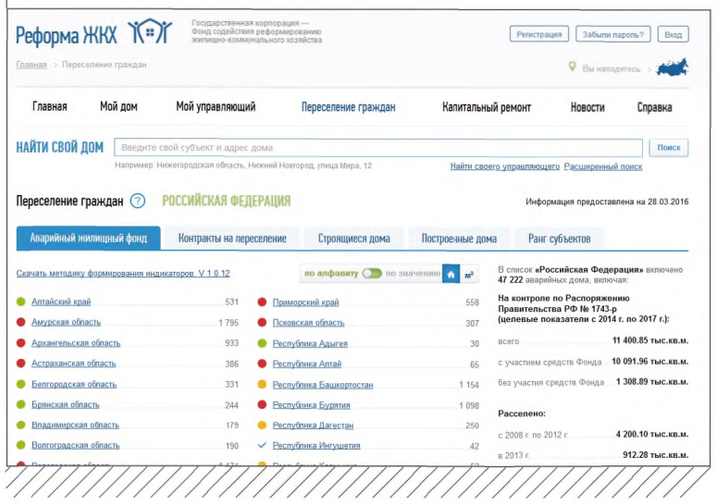
СОГЛАСОВАНО:
Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства
Генеральный директор
К.Е. Цицин

СОГЛАСОВАНО:
Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

График реализации этапа 2016-2017 годов региональной адресной программы Иркутской области «Переселение граждан [illegible] территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, в 2013 - 2017 годах

Планируемый срок предоставления данных в Государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - 31 [illegible] года

ОБЩЕДОСТУПНАЯ СИСТЕМА МОНИТОРИНГА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ НА САЙТЕ МИНСТРОЯ



По поручению Минстроя РФ

Главный государственный жилищный инспектор — заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

введена обязательная проверка дома Госжилинспекцией перед заселением, благодаря чему **28%** недочетов строительства устраняются до ввода здания в эксплуатацию

ВВЕДЕНЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ КОНТРОЛЯ:

- согласование проекта дома
- госстройэкспертиза
- ввод дома в эксплуатацию специальной комиссией с участием общественного контроля

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

5 СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА

СОЗДАНИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ПО РАССМОТРЕНИЮ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН ПО ВОПРОСАМ КАЧЕСТВА ПОСТРОЕННОГО ЖИЛЬЯ:

ПРЕДСТАВИТЕЛИ МИНСТРОЯ РОССИИ, РОСПОТРЕБНАДЗОРА, ФОНДА ЖКХ + ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА, ОНФ

СФОРМИРОВАН ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ДОМОВ, В КОТОРЫХ ЕСТЬ ПРОБЛЕМЫ ПО КАЧЕСТВУ

ЕДИНАЯ «ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ» ПО ВОПРОСАМ КАЧЕСТВА ЖИЛЬЯ
8 (800) 700-89-89



ОБРАЩЕНИЕ ГРАЖДАНИНА НА «ГОРЯЧУЮ ЛИНИЮ» ПО ВОПРОСУ КАЧЕСТВА ЖИЛЬЯ



ПРОВЕДЕНИЕ КОМИССИОННОЙ ПРОВЕРКИ СУБЪЕКТОМ РФ ПО КАЖДОМУ ОБРАЩЕНИЮ, в том числе с участием заявителя



ОТЧЕТ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ с обязательным согласием заявителя



93,2%

93,2% из 15 667 построенных домов не вызвали никаких нареканий собственников

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ В ОТНОШЕНИИ ОТСТАЮЩИХ РЕГ ИОНОВ

МЕРОПРИЯТИЕ

УСИЛЕНИЕ АДМИНИСТРИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ:

- Утверждение Главой региона антикризисного плана реализации программы
- закрепление за отстающими регионами «комиссаров» от Минстроя РФ и Фонда ЖКХ
- пошаговый контроль реализации антикризисного плана со стороны руководства Минстроя РФ и Фонда ЖКХ

ВЫДЕЛЕНИЕ ЦЕЛЕВЫХ СРЕДСТВ

- на выполнение регионом обязательств по софинансированию программ
- покрытие дефицита бюджета регионов



ЭФФЕКТ

СОКРАЩЕНИЕ, ВПЛОТЬ ДО ПОЛНОЙ ЛИКВИДАЦИИ,

ОТСТАВАНИЯ ТЕМПОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ В ПРОБЛЕМНЫХ РЕГИОНАХ

ПОЛНАЯ ФИНАНСОВАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ МЕРОПРИЯТИЙ

РЕШЕНИЕ ЗАДАЧИ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО АВАРИЙНЫМ ДО 1 ЯНВАРЯ 2012 Г., В СРОК ДО 1 СЕНТЯБРЯ 2017 ГОДА

МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО

ключевой элемент в рамках реализации стратегии ЖКХ 2020

В целях реализации 3 абзаца пункта «г»
Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года №600
обеспечить создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1 МЕРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

1.1 НОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Количество нормативных правовых актов, принятых в целях привлечения инвестиций в ЖКХ за период с мая 2012 г. по настоящее время

Утверждено и внедрено **33** нормативных правовых актов

- **концессии:** существенные условия — целевые показатели качества и надежности
- **утверждение формулы тарифа** на весь срок концессии
- **при расторжении концессии —** компенсация инвестиций из бюджета
- **долгосрочные тарифы** с 2016 года с сохранением экономии
- **фиксированная предпринимательская прибыль 5%**
- **процедура «преодоления»** ограничений платежа в обмен на инвестиции

1.2 ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Господдержка проектов в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и ТКО из бюджета Фонда ЖКХ:

Механизм субсидирования процентной ставки по кредитам (займам) в размере 65% от ключевой ставки, устанавливаемой Банком России — 65%

В городах с населением не более 250 тыс. человек дополнительно: софинансирование подготовки проекта модернизации коммунальной инфраструктуры (до 5% от стоимости проекта), софинансирование непосредственно проектов модернизации (до 60% стоимости проекта) — 60%

Таким образом, при использовании соответствующего механизма инвестору необходимо проинвестировать всего 20% от стоимости проекта на его реализацию (20% за счет средств регионального или местного бюджета) — 20%

В малых городах можно воспользоваться 2 любыми формами поддержки из 3-х (субсидирование, софинансирование подготовки проекта, софинансирование проекта модернизации)

до **5** миллионов рублей выделяется на подготовку проекта из Фонда ЖКХ

ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА – 80%
(60% Фонд ЖКХ, 20% бюджет)

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дорожная карта развития ЖКХ: 85 региональных дорожных карт создано — 85

График передачи в концессию неэффективных МУПов: 691 предприятие должно быть передано в концессию — 691

Методология подготовки проекта: разработано 3 пакета сопроводительных документов для инвесторов — 3

1 МЕРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

1.3 ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРЫ

Сейчас объявлено **300** конкурсов

304 встречи проведено сотрудниками Минстроя России с инвесторами

- типовая конкурсная документация
- алгоритм подготовки концессии
- финансовая модель концессии
- обучающие семинары/вебинары для потенциальных инвесторов: 33 мероприятия, в которых 6500 человек приняло участие
- Центр ГЧП Минстроя России
- справочник наиболее эффективных технологий в ЖКХ

СКОРО: биржа проектов в ЖКХ

Конкурсное предложение одного претендента занимает порядка **6500** страниц

Для того, чтобы провести 1 конкурс, нужно потратить **не менее 140 дней** — так как речь идет об отрасли жизнеобеспечения, необходим жесткий контроль каждого этапа — 140

Опубликование и размещение в сети Интернет сообщения о проведении конкурса

Конкурсная комиссия проводит:
- вскрытие конвертов
- предварительный отбор участников

Направление подписанного концедентом концессионного соглашения победителю конкурса на подпись в течение 5 рабочих дней (+ 15 раб. дней на опубликование сообщения о результатах проведения конкурса)

ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ (ПО ИНИЦИАТИВЕ КОНЦЕДЕНТА)

Решение о заключении концессионного соглашения

Концедент

Направление заявления о подготовке конкурсной документации

Пункт 89 постановления Правительства РФ № 510

Орган регулирования — 15 рабочих дней

Согласование или отказ в согласовании заявления

Пункт 93 постановления Правительства РФ № 510

Участники конкурса — 30 рабочих дней

Подача заявок на участие в конкурсе

Статья 27 115-ФЗ

Конкурсная комиссия — 3 рабочих дня

Уведомление о представлении конкурсного предложения

Статья 30 115-ФЗ

Участники конкурса — 60 рабочих дней

Подготовка конкурсного предложения

Статья 30 115-ФЗ

Конкурсная комиссия — 5 рабочих дней

Подготовка протокола о результатах проведения конкурса

Конкурсное предложение содержит: объем фин. поддержки концедента; объем расходов концессионера; базовый уровень OPEX; норма доходности, норматив ЧОК (нормативный уровень прибыли); показатели э/э и энергосбережения

2 БУМ КОНЦЕССИЙ В ЖКХ

концессий

2014	2015
112	271

млрд. рублей

2014	2015
7,2	70,9

92%

92% от объявленных в стране концессионных конкурсов относятся к ЖКХ (по данным на 1 квартал 2016, НАКДИ)

СРОК ДЕЙСТВУЮЩИХ КОНЦЕССИЙ:

- до 5 лет — 33,19%
- до 15 лет — 7,69%
- до 10 лет — 49,79%
- более 15 лет — 9,33%

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦИКЛ КОНЦЕССИИ

~140 дней — ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП

60 дней — УТВЕРЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Заключение концессионного соглашения

1-3 года — РЕАЛИЗАЦИЯ ОСНОВНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ (ВЛОЖЕНИЕ СРЕДСТВ)

25 лет — ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ, ПОЛУЧЕНИЕ ДОХОДА ИНВЕСТОРА ЗА СЧЕТ ЭКОНОМИИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ПРИБЫЛИ

- АВАРИЙНОСТЬ ↓
- ПОТЕРИ ↓
- ЭФФЕКТИВНОСТЬ ↑

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ, СТИМУЛИРУЮЩИЕ ИНВЕСТАКТИ ВНОСТЬ

ЖКХ СТАБИЛЬНО В КРИЗИС

ПОТРЕБИТЕЛИ УСЛУГ
145 млн. человек

Финансовый оборот отрасли
Отрасль жилищно-коммунального хозяйства России (по итогам 2015 г.) – 4,3 трлн. рублей годового оборота (общая сумма доходов организаций, оказывающих ЖКУ, от реализации услуг всем потребителям)

из них (в млрд. рублей):



в отрасли работает ~2 000 000 человек

НАЛИЧИЕ ЛИКВИДНОСТИ У БИЗНЕСА, БАНКОВ И НПФ – ПЕНСИОННЫЕ ДЕНЬГИ МОЖНО ВКЛАДЫВАТЬ В КОНЦЕССИИ ЖКХ

Приток средств клиентов в 2015 г. в банковскую систему составил 8,1 трлн. рублей

Рост кредитного портфеля составил всего 3,1 трлн. рублей

ПО ИТОГАМ МАРТА 2015 Г. СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПЕНСИОННЫХ НАКОПЛЕНИЙ ГРАЖДАН достиг
3,35 трлн. рублей

а их доля в структуре ВВП **4,2% за 2014 г.**

ОБЪЕМ ПЕНСИОННЫХ НАКОПЛЕНИЙ В ОТРАСЛИ НПФ К СЕНТЯБРЮ 2015 г. достиг
1,7 трлн. рублей

2,4% от ВВП

Дефицит бюджета вынуждает искать инвесторов.
Потребность отрасли в инвестициях составляет порядка **500 млрд. рублей в год в течение ближайших 5 лет**

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

4 РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ КОНЦЕССИЙ В 35 РЕГИОНАХ РФ



СНИЖЕНИЕ АВАРИЙНОСТИ

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

аварийность
↓47%

потери
↓18%

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

аварийность
↓21%

потери
↓14%



РОСТ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

3,4 млн. человек

(улучшение обслуживания за счет реализаций концессий в 2014 и 2015 годах)

5 ПРОБЛЕМЫ И ИХ РЕШЕНИЕ

ПРОБЛЕМА:

необходимость гарантии соблюдения тарифной формулы

РЕШЕНИЕ:

регион – третья сторона концессии, берет на себя обязательства

ПРОБЛЕМА:

незарегистрированное имущество МУПов и ГУПов

22% имущества не зарегистрировано

РЕШЕНИЕ:

в концессию можно будет передавать **50%** неоформленных активов с обязательством инвесторов их оформить

ПРОБЛЕМА:

Невозможность оформления концессии из-за долгов

РЕШЕНИЕ:

возможность заключения концессии с обязательством погашения долгов

МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕГИОНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

общего имущества
в многоквартирных
домах

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1 УСЛОВИЯ КАПРЕМОНТА

Из 2,4 млрд. квадратных метров в многоквартирных домах России, почти половина уже сейчас нуждается в капитальном ремонте **50%**

Порядка 30% населения страны (37,6 млн. человек) живет в частных домах, поэтому оплачивать капитальный ремонт только многоквартирных домов из бюджета – несправедливо

В 2014 году общий объем государственной поддержки для софинансирования капитального ремонта составил 23,91 млрд. руб., из них:

5,6 млрд. руб. (15,5%) – средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

18,31 млрд. руб. (50,7%) – средства бюджетов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

По итогам 2015 г. собрано **96,9** млрд. руб.

ЗА 2014-2015 ГОДЫ ОТРЕМОНТИРОВАНО

29 300 ДОМОВ

8 000 в 2014

21 300 в 2015

и это только начало программы

Общий объем финансирования в рамках региональных программ капитального ремонта **в 2014 году составил 36,1 млрд. руб.,** в том числе 12,19 млрд. руб. средства собственников помещений в многоквартирных домах

На 1 марта 2016 года в программы капремонта включено **747 000** многоквартирных домов общей площадью **2 357 037,76** тысяч м²

6,26 рублей за 1 м²

Средний размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в 2015 году

СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ ПОВЕРИЛИ В ПРОГРАММУ И ПОДТВЕРДИЛИ ДОВЕРИЕ СВОИМИ ДЕНЬГАМИ –

в среднем по стране собираемость платежей на капремонт составляет **76%**

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект капитального ремонта был запущен в **2014** году

Проект призван обеспечить капитальный ремонт **747** тысяч много-квартирных домов

Проект рассчитан на **25–30** лет с последующей актуализацией

1 УСЛОВИЯ КАПРЕМОНТА

ЗАДАЧИ И ПРЕИМУЩЕСТВА:



УВЕЛИЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
вашего жилья



ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ КОМФОРТА
проживания



ПОВЫШЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ
эксплуатации здания

ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

1 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Решение (2/3 голосов): создать фонд капитального ремонта
а) на специальном счете дома или б) на счете регионального оператора

2 НАКОПЛЕНИЕ СРЕДСТВ

Фонд капремонта формируется из:
а) взносов собственников
б) пени за неуплату взносов
в) % за пользование средствами фонда

3 ВЫПОЛНЕНИЕ РЕМОНТА

Производятся следующие работы: ремонт кровли, фасада, лифтового оборудования, подвального помещения, системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, фундамента

4 ОПЛАТА РАБОТ

Основаниями оплаты являются:
а) протокол собрания собственников о проведении капремонта
б) договор подряда на выполнение ремонтных работ
в) акт приемки выполненных работ

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

2 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

КАПРЕМОНТ – САМЫЙ МАСШТАБНЫЙ ПРОЕКТ РЕНОВАЦИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ИСТОРИИ СТРАНЫ (ВКЛЮЧАЯ ПЕРИОД СССР)

01 У граждан есть возможность сменить способ накопления, перейти из «общего котла» на специальный счет

02 Все решения о проведении капремонта принимаются только на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме. И только если собственники не приняли такого решения – органами местного самоуправления (для способа накопления у региональных операторов)

03 В каждом регионе законодательно утверждены предельные стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, превысить которые региональный оператор не вправе

04 За неисполнение региональным оператором обязательств перед собственниками по капремонту (объем и качество), субсидиарную ответственность несет регион

05 Размер взноса на капремонт установлен на минимально возможном уровне



06 Жесткий контроль регоператора: собственниками, Госжилинспекцией в части формирования фондов капитального ремонта, Федеральным казначейством и его территориальными органами, прокуратурой, региональными счетными палатами. Кроме того, проводится ежегодная аудиторская проверка, результаты которой подлежат опубликованию. Региональный оператор ежеквартально размещает отчеты о своей деятельности

07 Региональный оператор отвечает перед собственниками за качество проведенного капитального ремонта в течение 5 лет с момента его проведения

3 МЕРЫ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Для незащищенных категорий граждан и лиц старшего возраста введены субсидии – на эти цели из бюджета страны в 2015 году было выделено

32 960 млн. руб.

На поддержку по всем платежам ЖКХ в год расходуется

более **300** млрд. руб.



Ежемесячно получают льготы и субсидии по платежам на капремонт более **30** млн. человек

Если расходы гражданина превышают максимально допустимую норму расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи (22%), ему в качестве помощи предоставляется субсидия

Отдельным категориям граждан (ветераны, инвалиды войны, «чернобыльцы», «семипалатинцы» и др.) за счет средств бюджета предоставляется компенсация – 50% взноса на капитальный ремонт

50%

Компенсация расходов по уплате взносов по региональным законам по капремонту одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, – в размере 50%, 80 лет, – в размере 100%, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, – в размере 50%, 80 лет, – в размере 100%

50%
100%

4 ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ

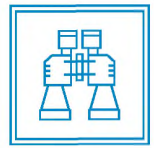
5 ЛЕТ ГАРАНТИИ НА ВСЕ РАБОТЫ ПО КАПРЕМОНТУ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УЧАСТВУЕТ В ПРИЕМКЕ РАБОТ ПО КАПРЕМОНТУ

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ, ВЫБРАННЫЙ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ, **ПРИНИМАЕТ УЧАСТИЕ В ПРИЕМКЕ РАБОТ**

ЕЖЕКВАРТАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ ОТЧЕТА О СОБРАННЫХ И ПОТРАЧЕННЫХ ДЕНЬГАХ **ПО КАЖДОМУ ДОМУ**

5 ЧТО ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ



Усиление на федеральном уровне контроля за качеством региональных программ, сроком их реализации и введение ответственности региональных чиновников и руководителей региональных операторов за выполнение программ капремонта



Развитие механизмов льготного кредитования капитального ремонта



Для защиты средств от инфляции законодательно будет обеспечено начисление процентов на спецсчета, исходя из ставки, установленной для депозита



Усиление информирования населения о реализации программ капремонта: в том числе, размещение информации о текущей ситуации по капитальному ремонту МКД на оборотной стороне платежного документа

МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УПРАВЛЕНИЕ МНОГО-КВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

МИНСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1 НАВЕДЕНИЕ ПОРЯДКА НА РЫНКЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ

ВВЕДЕНИЕ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЙ КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

ОЗДОРОВЛЕНИЕ РЫНКА:
13% компаний не смогли пройти процедуру лицензирования

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ ДУБЛИРОВАНИЯ КВИТАНЦИЙ:
вся информация по управляющей компании публикуется в системе ГИС ЖКХ

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ:
10% не смогли справиться с экзаменом

ПОВЫШЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ:
при 2 нарушениях за год компания теряет право управлять домом, если компания теряет 15% обслуживаемых домов – лицензия аннулируется

ОБЩИЙ РЕЗУЛЬТАТ
повышение клиентоориентированности управляющих компаний

2 КОНТРОЛЬ РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

12 500

~11 000

13%

НА ПЕРВОМ ЭТАПЕ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
(до 1 мая 2015 г.) заявления поданы 12,5 тысяч управляющих организаций, в результате выдано около 11 тыс. лицензий

Отказано в предоставлении лицензии 13% управляющих организаций

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В ГИС ЖКХ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

16 433

ЛИЦЕНЗИЙ

Сведения о выданных лицензиях включаются в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и сводный федеральный реестр лицензий, которые размещены в свободном доступе в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства gost.e-ecolog.ru

Также в ГИС ЖКХ размещается информация об аннулированных лицензиях и лицензиях, прекративших действие, а также о проверках, проведенных в рамках лицензионного контроля

2 КОНТРОЛЬ РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

74

Прекратили действие – 74 лицензии (в соответствии с ч.3 ст. 199 ЖК РФ действие лицензии прекращается в связи с аннулированием лицензии по решению суда и иным основаниям, указанным в Федеральном законе от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации)

>11 000

В рамках лицензионного контроля проведено более 11 тысяч проверок соблюдения управляющими организациями лицензионных требований

1 253

На 1 инспектора ГЖИ приходится 253 проверки в год

3 ЧТО ПЛАНИРУЕТСЯ РЕАЛИЗОВАТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

УПРОЩЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ
СО СТОРОНЫ ГОСЖИЛИНСПЕКЦИИ

НЕМЕДЛЕННОЕ ЛИШЕНИЕ ЛИЦЕНЗИИ
ЗА ГРУБЫЕ НАРУШЕНИЯ, ПОВЛЕКШИЕ ТЯЖКИЙ ВРЕД ЗДОРОВЬЮ ИЛИ СМЕРТЬ ЧЕЛОВЕКА

СОХРАНЕНИЕ ЭКОНОМИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ
ОТ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ МАЛОЭТАЖНЫМ ЖИЛЬЕМ
И ЖИЛЬЕМ С ВЫСОКОЙ СТЕПЕНЬЮ ИЗНОСА

ЖКХ МЕНЯЕТСЯ

76% населения удовлетворены качеством ЖКУ и уровень удовлетворенности растет: **+10 пунктов** с мая 2015 года

Каждый пятый респондент высказал мнение, что произошли изменения в лучшую сторону

По данным НАФИ, ВЦИОМ

gost.e-ecolog.ru