СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕРЕМУШКИ

РЕШЕНИЕ

20.02.2020 № 32/6

О проекте адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах Региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального округа Черёмушки в городе Москве

В Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве 24.01.2020 поступило письмо префекта Юго-Западного административного округа города Москвы от 24.01.2020 № 12-07-462/20 с просьбой согласовать «Проект Адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, расположенных на территории муниципального округа Черёмушки в городе Москве».

Совет депутатов, заслушав сообщение депутата Совета депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве Ю.А. Щербаковой, отмечает.

1. Частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что «в целях реализации региональной программы капитального ремонта, **конкретизации сроков проведения капитального** ремонта общего имущества в многоквартирных домах, **уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации **обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы** капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года **с распределением по годам в пределах указанного срока**.»

Согласно пункту 7 «Порядка разработки и утверждения Краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (далее – Порядок, Краткосрочный план, Региональная программа), утвержденного постановлением Правительства Москвы от 8 ноября 2017 года №828-ПП, **Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы** (далее – Фонд) **формирует Проект Адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план** (далее – Проект Адресного перечня) **в целях распределения по годам сроков проведения капитального ремонта в пределах сроков реализации Краткосрочного плана**.

Законом города Москвы от 16.12.2015 №72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» (ч. 1 ст. 1) органы местного самоуправления наделены **правом согласования** адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - краткосрочный план**), в части распределения по годам** сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории внутригородского муниципального образования в городе Москве, в пределах сроков реализации краткосрочного плана».

Для реализации вышеуказанного полномочия о согласовании адресного перечня в части распределения по годам сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах **проект адресного перечня,** представленный уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в Совет депутатов муниципального округа в городе Москве, **должен содержать распределение по годам адресов многоквартирных домов, в которых предлагается проводить капитальный ремонт.**

2. В Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы на 2015-2044 годы в отношении каждого многоквартирного дома, указанного в представленном префектом ЮЗАО г. Москвы Проекте Адресного перечня, установлены существенно различные сроки проведения капитального ремонта различных систем.

В соответствии с п. 2 Порядка разработки и утверждения Краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 09.11.2017 №828-ПП, Краткосрочные планы разрабатываются **в целях конкретизации сроков** оказания услуг и (или) **выполнения работ по капитальному ремонту** общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - капитальный ремонт), а также **уточнения планируемых видов**

работ и (или) услуг по капитальному ремонту, предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - региональная программа).

Исходя из вышеизложенного, **в Проекте Адресного перечня, представляемом в** Совет депутатов муниципального округа в городе Москве **для согласования, должны быть конкретизированы виды (перечень) работ по капитальному ремонту и срок их проведения по годам** в рамках периода реализации Краткосрочного плана.

В представленном префектом ЮЗАО г. Москвы в Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве **Проекте Адресного перечня виды (перечень) работ по капитальному ремонту и срок их проведения по годам в рамках периода реализации краткосрочной программы не указаны.**

В связи, с вышеизложенным Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве безосновательно **лишен возможности** реализовать переданное ему полномочие **по согласованию Проекта Адресного перечня.**

3. Как следует из Проекта Адресного перечня, в период реализации Краткосрочного плана на 2021-2023 годы во включенных в Проект Адресного перечня многоквартирных домах не ограничивается возможность осуществления всех видов работ, указанных в отношении каждого конкретного дома в Региональной программе, в том числе предусмотренных в иные временные периоды.

Указанное подтверждается реализацией Краткосрочного плана на 2015-2017 годы.

В процессе реализации вышеуказанного Краткосрочного плана Фондом в нарушение статей 168, 189 ЖК РФ были необоснованно заключены договоры, а подрядными организациями выполнены работы, не входящие в Региональную программу в период реализации Краткосрочного плана. Работы были выполнены в отсутствие принятых общими собраниями собственников помещений решений о проведении этих видов работ, без предложения Фондом собственникам помещений видов работ, не включенных в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы №07-14-26/7 от 06.03.2017 «О проведении капитального ремонта имущества в многоквартирных домах города Москвы, собственники помещений в которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества». Указанное в муниципальном округе Черёмушки в городе Москве имело место в отношении многоквартирных домов по адресам: ул. Цюрупы 15к2, ул. Цюрупы 15к3, ул. Цюрупы 7, ул. Цюрупы 9, ул. Новочеремушкинская 53к2, ул. Новочеремушкинская 55к1, ул. Цюрупы 12к5, ул. Херсонская 33, ул. Херсонская 35, ул. Херсонская 37.

Вышеуказанные действия Фонда не соответствуют законодательству и являются нецелевым расходованием денежных средств граждан, уплачиваемых в качестве взносов на проведение капитального ремонта.

4. Частью 4 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что «**внесение в Региональную программу капитального ремонта** при ее актуализации **изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период,** сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, **осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**, за исключением случая, если:

1) сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обусловлено отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт;

2) запланированный вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определено, что повторные оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются;

3) изменение способа формирования фонда капитального ремонта произошло по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса. Срок проведения капитального ремонта в этом случае определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

4) в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, определена невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома;

5) внесение в региональную программу капитального ремонта изменений обусловлено изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.»

Вышеуказанное, по аналогии права, распространяется на случай **переноса установленного в Региональной программе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период.**

До настоящего времени изменений в Региональную программу не внесено, оснований и обоснований для таких изменений и решения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в Проект Адресного перечня, в Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве **не представлено.**

Тем самым **согласование Советом депутатов Проекта Адресного перечня будет являться для Фонда и Департамента капитального ремонта города Москвы согласованием и обоснованием перед другими органами исполнительной власти и контрольными органами нарушения им действующего законодательства и возложением на Совет депутатов субсидиарной ответственности за неправомерные действия Фонда и Департамента.**

5. В Совет депутатов не представлены сведения о фактических сроках службы и проценте износа систем и лифтов, включенных в Региональную программу в иной период, чем 2021-2023 годы в качестве обоснования осуществления их капитального ремонта (замены) в период реализации Краткосрочного плана, а также не представлен адресный перечень многоквартирных домов в муниципальном округе Черёмушки, в которых установлены лифты, отработавшие назначенный срок службы (25 лет).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 1 Закона города Москвы от 16 декабря 2015 года №72 Закона города Москвы «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 8 ноября 2017 г. №828-ПП «О утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы», Совет депутатов **р е ш и л:**

1. Обратить внимание Мэра Москвы на то, что:

1.1. В нарушение требований, установленных частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 8 ноября 2017 года №828-ПП в Проекте Адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, расположенных на территории муниципального округа Черёмушки в городе Москве, представленного префектом ЮЗАО г. Москвы в Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве, **не конкретизированы по годам сроки начала и проведения капитального ремонта домов в пределах действия Краткосрочного плана, виды работ, которые предполагается проводить в указанный период.**

Указанное препятствует Совету депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве **реализации полномочий**, предоставленных Законом города Москвы от 16.12.2015 №72 «О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

1.2. В Совет депутатов муниципального округа Черёмушки в городе Москве **не представлен анализ выполнения в муниципальном округе Черёмушки в городе Москве Краткосрочных планов реализации в 2015-2017, 2018-2019 годах** Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, расположенных на территории муниципального округа Черёмушки в городе Москве.

1.3. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов проводятся и контролируются, как правило, на низком профессиональном уровне в связи со следующим:

- обследование домов до начала разработки проектно-сметной документации, проводится формально, вследствие чего на дома с различным расположением инженерных систем выдается одинаковая документации, в нее не включаются работы, необходимые для данного конкретного дома и включаются работы, в которых нет необходимости, при этом руководством Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы дано указание (№ФКР-19-18338/19 от 06.06.2019) не учитывать особые мнения уполномоченных депутатов, направленных Советами депутатов муниципальных округов в городе Москве для участия в работе комиссий, осуществляющих открытие работ и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в порядке реализации полномочий, установленных Законом города Москвы от 16.12.2015 №72, составленные при подписании Актов открытия работ, поскольку, по мнению руководителей Фонда, «Акт открытия подтверждает только соблюдение условий договора на выполнение работ и технического задания в части открытия работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Данный акт не требуется для работы комиссии по приемке работ. Уполномоченные депутаты в соответствии с Положением о комиссиях (утвержденных Департаментом капитального ремонта города Москвы 02.03.2016 №07-14-12/6) участвуют в составе комиссии по открытию работ и наделены правом подписывать акты открытия, при этом уполномоченные депутаты не наделены правом выражать особое мнение на акт об открытии работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Отказ уполномоченного депутата от подписи на акте открытия не препятствует открытию работ». Указанное позволяет открывать работы при любых дефектах проектно-сметной документации и в дальнейшем при приемке работ не устанавливать соответствие выполненных работ, работам, указанным в проектно-сметной документации на момент открытия работ;

- указанные в исходной, утвержденной проектно-сметной документации работы в ряде случаев, особенно по фасадным работам, не выполняются;

- проектно-сметная документация неоднократно, вне установленного порядка, корректируется, в нее включаются работы, не предусмотренные ранее;

- контроль за ходом работ со стороны уполномоченных органов не осуществляется;

- представители органов исполнительной власти зачастую подписывают акты приемки работ без указания в них их стоимости или заполненные исчезающими чернилами,

- со стороны представителей Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы на регулярной основе создаются препятствия реализации депутатами полномочий, переданных Законом города Москвы от 16.12.2015 №72.

2. Не согласовывать представленный префектом ЮЗАО г. Москвы Проект Адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, расположенных на территории внутригородского муниципального образования Черёмушки в городе Москве, в которых в 2021, 2022 и 2023 годах запланированы работы по капитальному ремонту общего имущества, за исключением домов, в которых запланированы только работы по замене отработавших назначенный срок службы лифта и (или) истекает назначенный срок службы лифтов (25 лет) (22 адресов) (Приложение 1).

3. Не согласовывать представленный префектом ЮЗАО г. Москвы Проект Адресного перечня многоквартирных домов, подлежащих включению в Краткосрочный план реализации в 2021, 2022 и 2023 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, расположенных на территории внутригородского муниципального образования Черёмушки в городе Москве, в которых в 2021, 2022 и 2023 годах запланированы работы по замене отработавших назначенный срок службы лифта и (или) истекает назначенный срок службы лифтов (25 лет) (25 адреса) (Приложение 2).

4. Обратиться в правоохранительные органы для проверки обоснованности заключения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договоров с проектными организациями на разработку проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2018-2020 года с включением в них в качестве технического задания всех систем, указанных в Региональной программе, в том числе в иные, чем 2018-2020 годы, без соблюдения требований, установленных законодательством и планируемой оплаты этих работ за счет использования денежных средств граждан, уплачиваемых в качестве взносов на проведение капитального ремонта, без решений общих собраний собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах и не включенных в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы №07-14-26/7 от 06.03.2017 «О проведении капитального ремонта имущества в многоквартирных домах города Москвы, собственники помещений в которых не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества».

5. Предложить Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы до 1 апреля 2020 года:

- внести необходимые изменения в ранее заключенные с проектными организациями договоры на разработку проектно-сметной документации на проведение

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в проекты адресного перечня в части исключения из них работ в отношении инженерных систем, капитальный ремонт которых в 2018-2020 годах не предусмотрен Региональной программой,

- отозвать письмо №ФКР-19-18338/19 от 06.06.2019, а также внести изменения в иные акты и инструктивные материалы, безосновательно ограничивающие права уполномоченных депутатов Советов депутатов на участие в работе комиссий, осуществляющих открытие работ и приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

6. Направить настоящее решение Мэру Москвы, префекту ЮЗАО города Москвы, в управу района Черёмушки города Москвы, Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы, прокурору города Москвы, Черёмушкинскую межрайонную прокуратуру, Департамент капитального ремонта города Москвы, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

7. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Муниципальный вестник Черёмушки» и разместить на официальном сайте http://www.mcherem.ru.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Черёмушки Е.В. Минаеву.

Заместитель председателя Совета
депутатов муниципального
округа Черемушки **А.А. Гусев**