



**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

# СОДЕРЖАНИЕ



МИНСТРОЙ РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



## 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

# О РЕАЛИЗАЦИИ

# КОМПЛЕКСА

# МЕР,

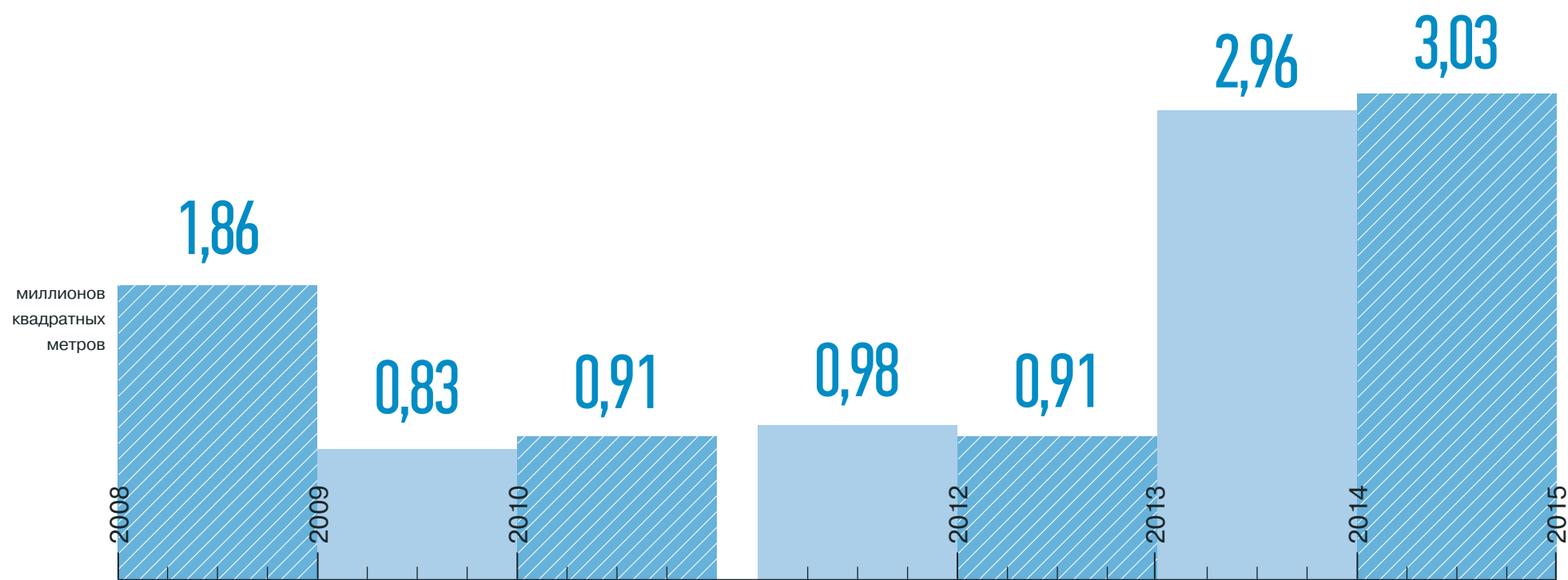
направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда



**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»**



# 1 ДИНАМИКА РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В 2008-2015 ГОДАХ



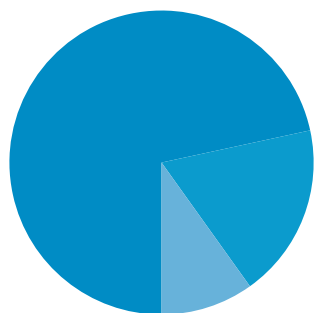


# 2 ИТОГИ РАССЕЛЕНИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ ЗА 2014- 2015 ГОДЫ

## ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 2015 ГОДА В РАЗРЕЗЕ СУБЪЕКТОВ РФ

\* Имейших 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 ОСТАЮЩИЕ

Республика Ингушетия (**313,5%**)

Московская область (**283,5%**)

Калининградская область (**275,8%**)

Тюменская область (**240,8%**)

(**0%**) Забайкальский край

(**0%**) Республика Коми

(**2,4%**) Республика Карелия

(**3,6%**) Республика Тыва

## ПЛАН РАССЕЛЕНИЯ НА 2014-2017 ГОДЫ:

**11,4** МЛН. М<sup>2</sup>

аварийного жилья

**733,2** ТЫС.

человек

## РАССЕЛЕНО В 2014-2015 ГОДАХ:

**5,64** МЛН. М<sup>2</sup>

аварийного жилья

**362,5** ТЫС.

человек

**49,5%**

от общего объема  
расселения

## НЕОБХОДИМО РАССЕЛИТЬ ДО 01.09.2017 Г:

**5,76** МЛН. М<sup>2</sup>

аварийного жилья

**370,7** ТЫС.

человек



# 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

## ВАШ ДОМ БУДЕТ РАССЕЛЕН

ДОМ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЗАПЛАНИРОВАНО ВАШ НОВЫЙ ДОМ	НЕ ПОЗДНЕЕ
ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ в муниципальном образовании в СУБЪЕКТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	ФИО - должность, телефон: ФИО - должность, телефон:

## 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

## 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  
недостовойной отчетности

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

предусмотренного на период до 2017 года



## РЕАЛИЗОВАННЫЕ МЕРЫ ПОВОЛИЛИ ДОСТИЧЬ ЦЕЛЕВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 2014 И 2015 ГОДОВ



# 4 СИСТЕМА КОНТРОЛЯ (МОНИТОР ИНГА) 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  
И.В. Бродяченко

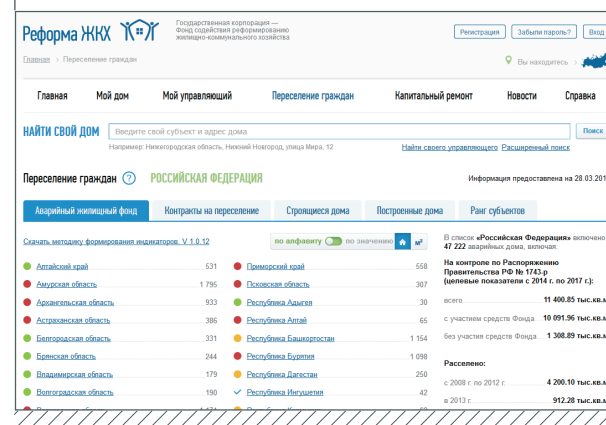
СОГЛАСОВАНО:  
Государственная корпорация - Фонд содействия  
реформированию жилищно-коммунального хозяйства  
Генеральный директор  
А.С. Цицин

СОГЛАСОВАНО:  
Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

График реализации этапов 2016-2017 годов региональной адресной программы Иркутской области «Переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, в 2013-2017 годах»

Планируемый срок предоставления информации в Государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - 31 декабря 2017 года

## ОБЩЕДОСТУПНАЯ СИСТЕМА МОНИТОРИНГА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ НА САЙТЕ МИНСТРОЯ



По поручению Министра 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

### ВВЕДЕНА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ КОНТРОЛЯ:

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



# 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



# 6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ В ОТНОШЕНИИ ОТСТАЮЩИХ РЕГИОНОВ

## МЕРОПРИЯТИЕ

### УСИЛЕНИЕ АДМИНИСТРИРОВАНИЯ ПРОГРАММЫ:

- ✓ Утверждение Главой региона антикризисного плана реализации программы
- ✓ закрепление за отстающими регионами «комиссаров» от Минстроя РФ и Фонда ЖКХ
- ✓ поэтапный 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



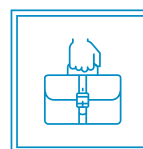
# 33

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 дорож-  
ных карт создано

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

Методология подготовки  
проекта: разработано  
3 пакета сопроводительных  
документов для инвесторов

# 1 МЕРЫ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

## 1.3 ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРЫ

Сейчас объявлено

**300**  
конкурсов

**304**  
встречи

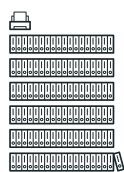
проведено сотрудни-  
ками Минстроя Рос-  
сии с инвесторами

- ✓ 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 про-  
вести 1 конкурс, нужно  
потратить **не менее  
140 дней** — так как  
речь идет об отрасли  
жизнеобеспечения,  
необходим жесткий  
контроль каждого этапа

Опубликование и  
размещение в сети  
Интернет сообще-  
ния о проведении  
конкурса

**Конкурсная  
комиссия проводит:**  
- вскрытие  
конвертов  
- предварительный  
отбор участников

Направление  
подписанного кон-  
цедентом концес-  
сионного соглаше-  
ния победителю  
конкурса на подпись  
в течение 5 рабочих  
дней (+ 15 раб. дней  
на опубликование  
сообщения о ре-  
зультатах проведе-  
ния 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

Согласование или отказ в согласовании заявления  
Пункт 93 постановления Правительства РФ № 510

15 рабочих  
дней



Участники конкурса

Подача заявок на участие в конкурсе  
Статья 27 115-ФЗ

30 рабочих  
дней



Конкурсная комиссия

Уведомление о представлении конкурсного предложения  
Статья 30 115-ФЗ

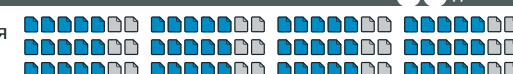
3 рабочих  
дня



Участники конкурса

Подготовка конкурсного предложения  
Статья 30 115-ФЗ

60 рабочих  
дней



Конкурсная комиссия

Подготовка протокола о результатах проведения конкурса  
Конкурсное предложение содержит: объем фин. поддержки концедента; объем расходов концессионера; базовый уровень ОРЕХ; норма доходности, норматив ЧОК (нормативный уровень прибыли); показатели э/э и энергосбережения

5 рабочих  
дней





МИНСТРОЙ  
РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

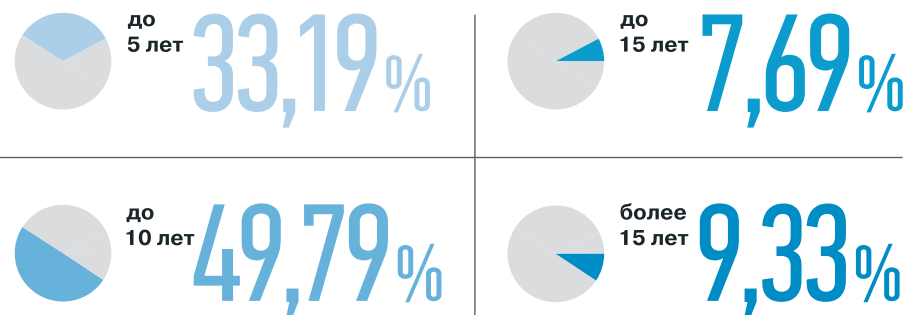
## 2 БУМ КОНЦЕССИЙ В ЖКХ



# 92%

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

СРОК ДЕЙСТВУЮЩИХ КОНЦЕССИЙ:



### ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦИКЛ КОНЦЕССИИ



# 3 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ, СТИМУЛИРУЮЩИЕ ИНВЕСТАЦИИ 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 клиен-  
тов в 2015 г. в банков-  
скую систему составил **8,1** трлн.  
рублей

Рост кредит-  
ного портфеля  
составил всего **3,1** трлн.  
рублей

**ПО ИТОГАМ МАРТА 2015 Г.  
СОВОКУПНЫЙ ОБЪЕМ ПЕНСИОН-  
НЫХ 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 зарегистри-  
ровано



#### РЕШЕНИЕ:

в концессию  
можно будет  
передавать **50%**  
неоформленных активов  
с обязательством инвесто-  
ров 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

# 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** **21 300**  
в 2014 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

**6,26** рублей за 1 м<sup>2</sup>

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%**

На 1 марта 2016 года в программы капремонта включено

**747 000** многоквартирных домов  
общей площадью **2 357 037,76** тысяч м<sup>2</sup>



# 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.

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

На поддержку по всем платежам ЖКХ в год расходуется

более **300** млрд.  
руб.

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

**50%**



Ежемесячно получают льготы и субсидии

по платежам на капремонт более **30** млн.  
человек

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, достигшим возраста 70 лет, – в размере 50%, 80 лет, – в размере 100%

**50%**  
**100%**





**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**


МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## 4 ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ ПРОГРАММЫ

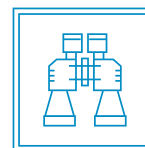
 **5 ЛЕТ ГАРАНТИИ НА ВСЕ РАБОТЫ ПО КАПРЕМОНТУ**

 **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



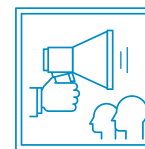
Усиление на федеральном уровне контроля за качеством региональных программ, сроком их реализации и введение ответственности региональных чиновников и руководителей региональных операторов за выполнение программ капремонта



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 [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)

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



**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## 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