

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(НИУ «БелГУ»)**

**ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ**

**КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНЫХ ПРОГРАММ  
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
38.03.04 Государственное и муниципальное управление  
очной формы обучения, группы 05001302  
Придворевой Юлии Сергеевны

Научный руководитель  
кандидат социологических наук,  
доцент Вангородская С.А.

БЕЛГОРОД 2017 год

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНЫХ ПРОГРАММ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	10
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	29
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	49
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	69
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	74
ПРИЛОЖЕНИЯ	83

## ВВЕДЕНИЕ

*Актуальность темы исследования.* В настоящее время жилищный фонд в Российской Федерации насчитывает более 3,26 млрд. кв. м, из которых 2,5 млрд. кв. м (79%) – это многоквартирный жилищный фонд<sup>1</sup>. На протяжении последних 50 лет в нашей стране основное внимание уделялось наращиванию совокупного размера жилищного фонда. На эти цели расходовалась большая часть материально-финансовых ресурсов, направляемых в жилищную сферу. После 1992 года финансирование строительства нового жилья, а также капитального ремонта уже построенного жилого фонда существенно снизилось.

Недостаточность финансирования капитального ремонта и реконструкции приводила к постоянному накапливанию так называемого недоремонта, то есть объема фонда жилых зданий, которые после начала эксплуатации достигли экономически оптимального для проведения ремонта и реконструкции возраста, но не попадали в число обновляемых объектов из-за отсутствия финансирования.

Между тем, на сегодняшний день в российском жилищном фонде преобладают здания старше 30 лет. Большая часть этой категории – это жилые здания.

Формирование устойчивой и эффективной системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов является стратегической задачей, обеспечивающей безопасность и комфортность проживания граждан в нашей стране. Так, деятельность Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства улучшила ситуацию, но не решила проблему «недоремонта». Региональными адресными программами с использованием указанных средств предусмотрено проведение капитального ремонта 135 359 многоквартирных домов, в которых проживают 17,5

---

<sup>1</sup> Сироткин В. А., Руткаускас Т. К. Механизм исследования проблем воспроизводства жилищного фонда и пути их решения // Экономика и предпринимательство. 2013. № 10. С. 396.

миллиона человек<sup>1</sup>. В настоящее время полностью отремонтирована значительная часть дома, включенных в указанные программы. Эти достижения значительные, но недостаточные. При сохранении существующих объемов капитального ремонта в ближайшие 10 лет порядка 300–400 млн кв. м жилья в России придет в состояние, непригодное для проживания людей.

С другой стороны, высокая степень износа жилищного фонда – это не только низкий комфорт для его жителей, но и избыточное потребление энергетических ресурсов, прежде всего, тепла. Во-первых, потому что характеристики теплозащиты таких домов, как правило, низки. Во-вторых, потому что в этих домах технологически невозможно регулировать объем потребления тепла.

Все это объективно приводит к необходимости глубокого, качественного изучения дискурса эффективных путей реформирования ЖКХ для дальнейшего социально-экономического развития России, в частности, совершенствования механизмов обеспечения реализации адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. Указанные обстоятельства и определили выбор темы выпускной квалификационной работы.

*Анализ степени изученности выбранной темы.* Теоретической основой исследования стали труды отечественных и зарубежных ученых в области воспроизводства жилищного фонда.

Методологические основы процесса воспроизводства жилищного фонда в современных условиях, представленные в выпускной квалификационной работе, базируются на результатах исследований отечественных ученых. Среди них можно выделить труды А. Ю. Бутырина,

---

<sup>1</sup> Официальный сайт государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : сайт. URL: <http://fondgkh.ru> (дата обращения: 18.01.2017).

Е. С. Дедюхиной, Т. В. Добышевой, Е. С. Иванова, А. М. Крыгиной, М. Т. Макиевой, Ф. Р. Сабиржанова, Н. И. Хосроевой и др<sup>1</sup>.

Научно-теоретические и прикладные аспекты реформирования сферы ЖКХ и управления процессом воспроизводства жилищного фонда освещены в трудах Е. В. Агитаева, А. Н. Асаула, Э. Я. Бубеса, В. В. Бузырева, В. А. Гассуля, И. В. Генцлера, А. Г. Гранберга, И. А. Гришина, И. В. Дубровской, Е. Е. Ермолаева, Л. А. Комиссаровой, А. Б. Чиквина, Д. С. Шенбергера, и др<sup>2</sup>.

Теоретическим основам моделирования процессов воспроизводства и применения различных методических подходов к расчету оптимальных вариантов развития сферы жилищно-коммунального хозяйства посвящены

---

<sup>1</sup> Бутырин А. Ю., Чернышев А. В. Теоретические подходы к формированию комплексного эффективного механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства // Экономические науки. 2014. № 111; Дедюхина Е. С., Добышева Т. В. Источники и способы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с использованием инновационных механизмов // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2014. № 2 (7); Иванов Е. С. Исследования системы управления реформой ЖКХ // Теория и практика сервиса: экономика, социальная сфера, технологии. 2012. № 4; Крыгина А. М. Перспективы развития региональной социальной политики // Фундаментальные исследования. 2013. № 4; Макиева М. Т., Хосроева, Н. И. Программный подход к реализации реформы ЖКХ // Международный научный альманах. 2016. № 4; Сабирджанов Ф. Р. Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики // Современные технологии управления. 2013. № 12 (36).

<sup>2</sup> Агитаев Е. В. Развитие государственно-частного партнерства в ЖКХ // Социальная политика и социальное партнерство. 2013. № 3; Асаул А. Н. Экономика недвижимости. СПб., 2016; Бубес Э. Я., Попов Г. Т., Шарлыгина К. А. Оптимальное перспективное планирование капитального ремонта и реконструкции жилого фонда. СПб., 2013; Бузырев В. В., Дубровская И. В. Реализация жилищной политики в России: перспективы и риски // Проблемы современной экономики. 2014. № 3; Гассуль В. А. Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ. СПб., 2015; Генцлер И. В. Модель финансирования капитального ремонта многоквартирного дома // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 8; Гранберг А. Г. Основы региональной экономики. М., 2014; Гришин И. А. Современные подходы к разработке и реализации государственной политики в сфере решения жилищной проблемы российских регионов // Вестник Волгоградского государственного университета. 2012. № 2 (21); Ермолаев Е. Е. Развитие системы управления проектами в сфере коммунального хозяйства // Экономика строительства. 2014. № 1; Комиссарова Л. А. Современное состояние предоставления жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГИЭИ. 2015. № 7; Чиквин А. Б. Проблемы законодательного регулирования организации и проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов // Вестник Совета молодых ученых и специалистов Челябинской области. 2015. № 3 (10); Шенбергер Д. С. Правовые аспекты финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Проблемы учета и финансов. 2016. № 2.

работы В. В. Барановой, О. Э. Бессоновой, Д. Ю. Лапыгина, А. М. Платонова, А. С. Пузанова, В. А. Сироткина, Г. В. Сорокина, О. Ю. Ульяновой и пр.<sup>1</sup>

Вместе с тем, несмотря на значительный объём научных работ по исследованию оценивания эффективности существующих программ капитального ремонта жилищного фонда и управления жилищным фондом, в работах современных исследователей уделено недостаточное внимание проблеме комплексного эффективного управления реализацией программ капитального ремонта. Кроме того, существующие методики и нормативные документы по рассматриваемым вопросам не в полной мере отвечают условиям и характеру рыночных отношений, определяющих взаимоотношения хозяйствующих субъектов при управлении процессами воспроизводства жилищного фонда.

Таким образом, степень изученности проблемы не является достаточной и, следовательно, тема организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов нуждается в дальнейшей разработке.

**Проблема исследования** обусловлена наличием противоречия между необходимостью повышения эффективности воспроизводства жилищного фонда и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по совершенствованию механизмов обеспечения реализации адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.

---

<sup>1</sup> Баранова В. В. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Самара, 2014; Бессонова О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера // Регион: экономика и социология. 2015. № 2; Лапыгин Д. Ю. Развитие региона методом программно-целевого планирования // Экономика региона. 2015. № 18; Платонов А. М., Степанова Н. Р. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Екатеринбург, 2016; Пузанов А. С. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 10; Сироткин В. А., Руткаускас Т. К. Механизм исследования проблем воспроизводства жилищного фонда и пути их решения // Экономика и предпринимательство. 2013. № 10; Сорокина Г. В., Сорокин М. А. Правовая основа создания долгосрочных фондов на цели капитального ремонта многоквартирного дома // Проблемы учета и финансов. 2015. № 3 (7); Ульянова О. Ю. Развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре: инновации, инвестиции и культура. Волгоград, 2013.

**Объектом выпускного квалификационного исследования** является реализация государственной жилищной политики.

**Предметом выпускного квалификационного исследования** является обеспечение реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.

**Целью исследования** является разработка рекомендаций по совершенствованию механизмов обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.

Реализация данной цели возможна посредством решения следующих **задач**:

1. Изучить теоретические основы обеспечения реализации адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов.
2. Проанализировать практику обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.
3. Предложить направления совершенствования механизма обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.

**В качестве теоретико-методологической основы** исследования выступают основные положения системного подхода, изложенного в исследованиях Е. В. Агитаева, Е. С. Дедюхиной, А. С. Пузанова и др.<sup>1</sup>, и позволившего рассмотреть совокупность жилищного фонда Российской Федерации как системообразующую основу социальной инфраструктуры, обеспечивающей весь комплекс условий проживания населения.

---

<sup>1</sup> Агитаев Е. В. Развитие государственно-частного партнерства в ЖКХ // Социальная политика и социальное партнерство. 2013. № 3; Дедюхина Е. С., Добышева Т.В. Источники и способы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с использованием инновационных механизмов // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2014. № 2 (7); Пузанов А.С. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 10.

Важную роль в процессе исследования играли **методы** факторного и сравнительного анализа, применение которых позволило определить критерии очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе капитального ремонта: год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, процент собираемости взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме и пр.

В основу работы легли логический и дедуктивный методы, используя которые был разработан прогноз сценариев динамики капитального ремонта при определении потребности в средствах на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Статистический анализ позволил проанализировать количественные данные о деятельности Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

При формулировании выводов в работе также применялись общенаучные методы: анализ и синтез, абстрагирование и формализация.

*Эмпирическую базу исследования* составляют сведения, содержащиеся в нормативно-правовых, законодательных актах Российской Федерации<sup>1</sup>, Белгородской области<sup>2</sup>, данные федеральной и региональной статистики, аналитические материалы и публикации в средствах массовой информации,

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области : Закон Белгородской области №173 от 31 января 2013 г. (в ред. от 29.11.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы: Постановление Правительства Белгородской области № 345-пп от 19 августа 2013 г. (в ред. от 26.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

текущая отчетность Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

***Практическая значимость исследования*** заключается в возможности использования результатов и рекомендаций выпускной квалификационной работы в деятельности Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, а также при чтении специальных курсов «Жилищная экономика», «Жилищное право», «Жилищная политика» для студентов в высших учебных заведениях.

***Структура работы.*** Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы, приложений.

## **РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНЫХ ПРОГРАММ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Важнейшей целью управления развитием жилищно-коммунальной сферы является улучшение качества жизни граждан, что требует создания комфортных и безопасных условий для их проживания. Одним из направлений решения этого вопроса является обеспечение воспроизводственных процессов, в том числе, решение задач капитального ремонта жилого фонда, а именно капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД). Как отмечает Л. А. Комиссарова, «в последние десятилетия фактически не осуществлялись работы по капитальному ремонту жилого фонда, а система накопления финансовых средств была разрушена. Население было освобождено от платежей на капитальный ремонт. Недостаточность финансовых ресурсов и отсутствие эффективного механизма их создания и распределения стали главной причиной разрушения конструкций жилых домов и увеличения аварийного жилья»<sup>1</sup>.

В соответствии со ст. 19 Жилищного кодекса РФ, жилищный фонд определяется как «совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. Он является основой социальной инфраструктуры, обеспечивающей весь комплекс условий проживания населения, и основным элементом сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ)»<sup>2</sup>.

Одна из главных особенностей эксплуатации существующего жилищного фонда заключается в том, что с течением времени технические характеристики и потребительские показатели жилищного фонда объективно

---

<sup>1</sup> Комиссарова Л. А. Современное состояние предоставления жилищно-коммунальных услуг // Вестник НГИЭИ. 2015. № 7. С. 29.

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

снижаются. Поскольку в структуре существующего жилищного фонда преобладают жилые дома постройки до 1995 г., то современное состояние большей их части (примерно 60-65 %) характеризуется значительным износом (от 31 до 70 %)<sup>1</sup>. При этом, с каждым годом темпы старения и разрушения существующего жилищного фонда возрастают. По официальным данным статистики 2014 г., на долю ветхого и аварийного жилья приходится 3,2 % всего жилищного фонда Российской Федерации, что по площади эквивалентно 93 млн. м<sup>2</sup> жилья в целом по стране<sup>2</sup>.

Как известно, основными формами воспроизводства жилищного фонда являются: строительство нового жилья, а также проведение реконструкции, текущего или капитального ремонта существующего жилья.

Под капитальным ремонтом принято понимать комплекс работ по полной или частичной замене конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов. В результате капитального ремонта снижается физический и моральный износ существующего жилищного фонда за счет восстановления и усиления несущих конструкций, а также повышения эксплуатационных качеств жилых и нежилых помещений в домах<sup>3</sup>.

В Положении об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения определено, что «капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом, может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение

---

<sup>1</sup> Баранова В. В. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством. Самара, 2014. С. 236.

<sup>2</sup> Гранберг А. Г. Основы региональной экономики. М., 2014. С. 141.

<sup>3</sup> Сабирджанов Ф. Р. Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики // Современные технологии управления. 2013. № 12 (36). С. 57.

количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройства окружающей территории»<sup>1</sup>.

Еще несколько лет назад преобладающей формой воспроизводства жилищного фонда и за рубежом, и в нашей стране было строительство нового жилья. Однако, по словам В. А. Сироткина и Т. К. Руткаускаса, «развитие рыночных отношений повлекло за собой снижение государственных инвестиций в сферу ЖКХ и сделало проблематичным привлечение в необходимых объемах средств из внебюджетных источников и частных инвестиций для финансирования строительства нового жилья»<sup>2</sup>. Следствием этого и ряда других причин стало замедление роста доли строительства нового жилья в воспроизводстве жилищного фонда, что наглядно подтверждают данные, представленные ниже (см. рис. 1).

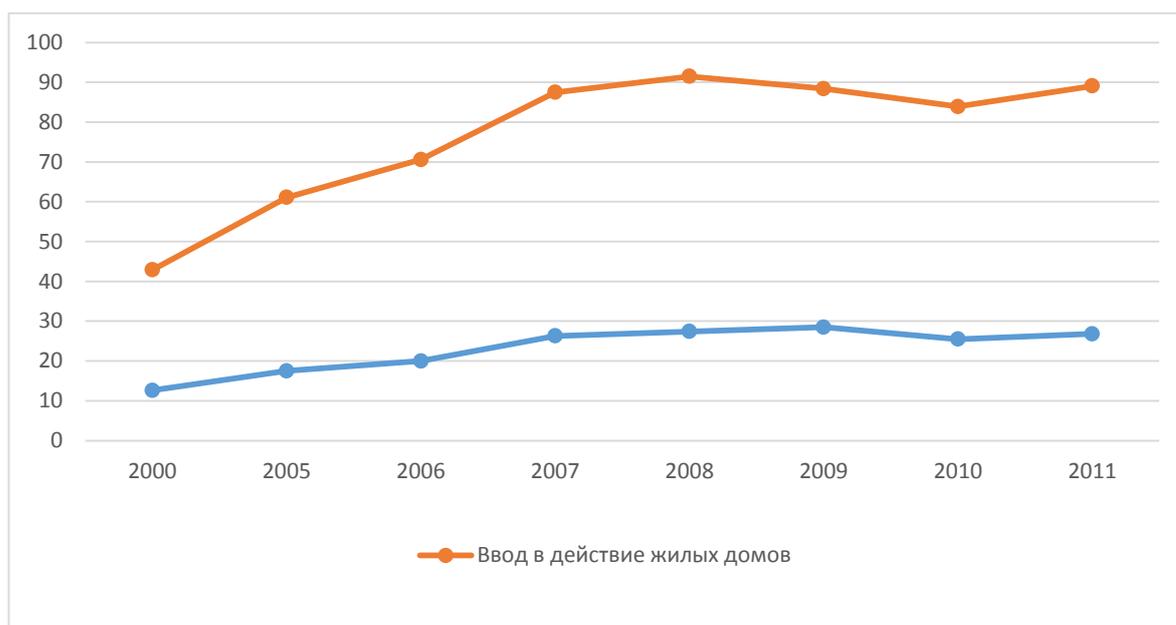


Рис.1. Ввод в действие жилых домов и индивидуальных жилых домов, построенных населением РФ за счет собственных и заемных средств (2000–2011 гг., млн. м<sup>2</sup>)

<sup>1</sup> Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения: Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) : Приказ Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> Сироткин В. А., Руткаускас Т. К. Механизм исследования проблем воспроизводства жилищного фонда и пути их решения // Экономика и предпринимательство. 2013. № 10. С. 395.

В 2011 г. на территории Российской Федерации за счет всех источников финансирования построено 785,6 тыс. новых благоустроенных квартир общей площадью 62,3 млн. м<sup>2</sup>. Объемы ввода жилья в период 2006-2008 гг. ежегодно возрастали, но в 2009 г. было отмечено снижение ввода общей площади жилья по сравнению с предыдущим годом на 6,5 %, в 2010 г. – еще на 2,4 %. А в 2011 г. объемы строительства увеличились на 6,6 % по сравнению с 2010 г.<sup>1</sup>

Именно поэтому в современных условиях практика воспроизводства жилищного фонда посредством его капитального ремонта становится одним из перспективных и одновременно менее затратных подходов к решению исследуемой проблемы.

Методология планирования капитального ремонта начала складываться в СССР со второй половины 1960-х гг. под влиянием специалистов из Восточной Германии, привнесших в нее еще свой довоенный опыт. К концу 1980-х гг. в стране сложилась хорошо сбалансированная методология, согласно которой «капитальный ремонт жилищного фонда должен был производиться в планово-предупредительном порядке за счет целевых средств бюджета, сформированных из амортизационных отчислений»<sup>2</sup>.

С принятием Закона РФ от 04 июля 1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане стали активно приватизировать свои квартиры. Право собственности предоставило гражданам широкие полномочия и возможности: владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями, а также возможность эффективно вкладывать свои средства, осуществлять накопление недвижимой собственности, выступать с ней на рынке недвижимости. Вместе с тем, как справедливо отмечает И. В. Генцлер, «собственник получил бремя содержания собственности: оплата налогов, поддержание жилого помещения

---

<sup>1</sup> Крыгина А. М. Перспективы развития региональной социальной политики // *Фундаментальные исследования*. 2013. № 4. С. 813.

<sup>2</sup> Гассуль В. А. *Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ*. СПб., 2015. С.169.

и общего имущества многоквартирного дома в надлежащем состоянии, осуществление текущего и капитального ремонта»<sup>1</sup>.

После введения в апреле 1992 г. свободных цен на услуги ЖКХ целевые амортизационные накопления начали стремительно обесцениваться. С 1 января 1994 г. «защищенная» статья по ЖКХ в бюджете страны была отменена. Не пополнялись ремонтные фонды и за счет населения. Осознавая неплатежеспособность граждан и опасаясь социальных осложнений, Правительство РФ разрешило сохранить на переходный период существующий порядок финансирования затрат на капитального ремонта и не включать указанные затраты в состав жилищно-коммунальных услуг, оплачиваемых гражданами<sup>2</sup>.

Практически полное отсутствие финансирования капитального ремонта отразилось на объемах ремонтных работ. Данная ситуация негативно повлияла на жилищный фонд страны. В конце 1990-х гг. было объявлено о начале жилищной реформы. Разработчики реформы пытались найти выход в изменении структуры оплаты жилья, которое позволило бы возмещать издержки на капитального ремонта жилья из средств граждан. В квартплату была включена так называемая «ремонтная составляющая», которая с 15 % в 1997 г. должна была полностью перекрывать затраты на капитальный ремонт в 2001 г.<sup>3</sup>

Результаты расчетов показали нереальность накопления гражданами средств на полноценный комплексный капитальный ремонт собственного жилья. Однако, с 2004 г. постановления Правительства РФ ежегодно стали устанавливать федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на 1 кв. м. общей площади жилья в месяц по всем

---

<sup>1</sup> Генцлер И. В. Модель финансирования капитального ремонта многоквартирного дома // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 8. С. 27.

<sup>2</sup> Бутырин А. Ю., Чернышев А. В. Теоретические подходы к формированию комплексного эффективного механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства // Экономические науки. 2014. № 111. С. 35.

<sup>3</sup> Бессонова О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера // Регион: экономика и социология. 2015. № 2. С. 204.

субъектам страны. В 2004 г. среднее значение федерального стандарта составило 2,6 руб., а в последующие годы его рост соответствовал уровню инфляции, хотя рост стоимости ремонтно-реконструктивных работ превышал годовую инфляцию в 2-3 раза. Проведенные расчёты показали, что федеральный стандарт капитального ремонта отражает требуемую стоимость комплексного капитального ремонта лишь на одну треть<sup>1</sup>. Как и следовало ожидать, этот показатель оказался непригодным для практического использования.

В течение долгого времени в отрасли сохранялась неопределенность с правовыми и нормативными документами в этой сфере. Так, Жилищный кодекс РСФСР имел статус Федерального закона до марта 2005 г., несмотря на то, что в нём указывались несуществующие источники финансирования капитального ремонта. Вступивший в силу в 2005 г. новый Жилищный кодекс Российской Федерации закрепил принципиальное положение: собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (ст. 158 ЖК РФ). В ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации также содержится норма, возлагающая на собственника обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества<sup>2</sup>.

В первой редакции Жилищного кодекса были упущены многие принципиальные положения, из-за чего Кодекс пришлось корректировать последующими редакциями, предметом которых являлась сфера капитального ремонта в том числе.

---

<sup>1</sup> Шенбергер Д. С. Правовые аспекты финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Проблемы учета и финансов. 2016. № 2. С. 62.

<sup>2</sup> Сорокина Г. В., Сорокин М. А. Правовая основа создания долгосрочных фондов на цели капитального ремонта многоквартирного дома // Проблемы учета и финансов. 2015. № 3 (7). С. 21.

М. Т. Макиева и Н. И. Хосроева отмечают, что «в настоящее время созданы правовые основы системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов путем создания фондов капитального ремонта многоквартирных домов. Политика в инвестиционно-строительной и жилищной сфере строится на основе системного и комплексного подходов, которые учитывают действие рыночных факторов и возможных рисков, что означает оптимальное сочетание объемов расширенного и простого воспроизводства»<sup>1</sup>.

С обретением права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме гражданам приходится самостоятельно изыскивать средства для проведения мероприятий, направленных на поддержание жизнеспособности многоквартирного дома. Однако, законодатель в ст. 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» отметил, что приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с названным Законом. Бывший наймодатель (орган государственной власти или орган местного самоуправления) должен был исполнить обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме в тех домах, которые по срокам и состоянию подлежали капитальному ремонту. При этом, «обязанность по производству капитального ремонта, не исполненная наймодателем на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства»<sup>2</sup>.

Таким образом, исходя из системного толкования статьи 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», статьи 158 Жилищного кодекса РФ и статьи 210 Гражданского кодекса РФ, «после

---

<sup>1</sup> Макиева М. Т., Хосроева Н. И. Программный подход к реализации реформы ЖКХ // Международный научный альманах. 2016. № 4. С. 168.

<sup>2</sup> Дедюхина Е. С., Добышева Т. В. Источники и способы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с использованием инновационных механизмов // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2014. № 2 (7). С. 14.

исполнения бывшим наймодателем обязательств по капитальному ремонту проведение последующих капитальных ремонтов относится к обязанностям собственников жилых помещений, в том числе приватизировавших жилые помещения»<sup>1</sup>.

Одним из первых механизмов финансирования системы капитального ремонта многоквартирных домов было создание государственной корпорации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. 21 июля 2007 года Президентом РФ был подписан Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»<sup>2</sup>. Закон установил «правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем создания государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки»<sup>3</sup>.

Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предполагает софинансирование программ капитального ремонта жилищного фонда из четырех источников:

- «федерального бюджета;
- бюджетов субъектов Российской Федерации;
- бюджетов органов местного самоуправления (в размере не более 50 % от общего объема стоимости работ);

---

<sup>1</sup> Гришин И. А. Современные подходы к разработке и реализации государственной политики в сфере решения жилищной проблемы российских регионов // Вестник Волгоградского государственного университета. 2012. № 2 (21). С. 85.

<sup>2</sup> О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>3</sup> Платонов А. М., Степанова Н. Р. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Екатеринбург, 2016. С. 32.

– средств собственниками жилья (в размере не менее 5 %)»<sup>1</sup>.

Фонд ЖКХ стимулирует формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом и внедрение ресурсосберегающих технологий. С 2013 года средства Фонда направляются также на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

Оказываемая Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства финансовая поддержка позволила субъектам РФ запустить процессы воспроизводства существующего жилищного фонда путем проведения капитального ремонта и ликвидации аварийных домов, а также создать дополнительные стимулы для местных органов самоуправления к внедрению рыночных преобразований в сфере ЖКХ.

Кроме того, был определен ряд условий для «получения муниципальными образованиями бюджетных средств из фонда:

1. Проведение государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены МКД.

2. Долевое финансирование капитального ремонта МКД за счет средств бюджетов субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, жилищных объединений и собственников жилья.

3. Наличие решений общих собраний собственников жилья о включении МКД в адресную программу капитального ремонта.

4. Наличие нормативной базы для образования и деятельности товариществ собственников жилья и наличия таких товариществ не менее чем в 20 % многоквартирных домов.

5. Переход к адресным субсидиям на оплату жилых помещений и коммунальных услуг в денежной форме.

6. Демонополизация системы управления сферой ЖКХ с максимальной долей участия государства (муниципалитетов) не более 25 %.

---

<sup>1</sup> О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

## 7. Прекращение прямых дотаций организациям сферы ЖКХ»<sup>1</sup>.

Федеральным законом № 271-ФЗ от 25 декабря 2012 года в Жилищный кодекс РФ был введен раздел «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Этим законом определены не только требования к организации региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов, но установлена «обязанность собственников помещений, как жилых, так и нежилых помещений в многоквартирных домах уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт»<sup>2</sup>.

Создание для населения Российской Федерации надлежащих условий проживания, полностью соответствующих всему комплексу современных требований к жилым помещениям, является одной из первоочередных проблем социально-экономической политики нашего государства, требующей безотлагательного решения. Перечень основных мероприятий, направленных на ее реализацию, нашел свое отражение в государственной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», рассчитанной на 2013-2020 гг. В этом документе в числе основных задач указана «необходимость приведения существующего жилищного фонда в соответствие со стандартами качества, обеспечивающими комфортные условия проживания населения»<sup>3</sup>.

14 июня 2013 года Министерство регионального развития Российской Федерации утвердило методические рекомендации по созданию

---

<sup>1</sup> Бубес Э. Я., Попов Г. Т., Шарлыгина К. А. Оптимальное перспективное планирование капитального ремонта и реконструкции жилого фонда. СПб., 2013. С.70.

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ. (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>3</sup> Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» : Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

региональных операторов для проведения капитального ремонта<sup>1</sup>. Рекомендации охватывают следующие вопросы: устав организации, функции Попечительского совета, организация финансовой деятельности предприятия. Также в рекомендациях оговорены некоторые функции оператора, такие как особенности проведения консультаций граждан по вопросам капитального ремонта, контроль над расходованием денежных средств, предоставление гарантий банкам, при задействовании заёмных средств в целях осуществления ремонта.

В работе О. Ю. Ульяновой выделены следующие виды общего имущества собственников многоквартирного дома, на которые «направлен капитальный ремонт:

- фундамент, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;
- помещения, не являющиеся частями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;
- инженерные коммуникации и оборудование (электрическое, санитарно–техническое и т.п.) за пределами и внутри здания, обслуживающие более одного помещения;
- земельный участок с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке»<sup>2</sup>.

Также к нововведениям Жилищного кодекса РФ последних лет относят следующие положения. Во-первых, в главе IX. «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»,

---

<sup>1</sup> Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности : Приказ Министерства регионального развития РФ от 14 июня 2013 г. № 253 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> Ульянова О. Ю. Развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре: инновации, инвестиции и культура. Волгоград, 2013.С. 49.

устанавливается: после утверждения региональной программы, все собственники имущества в многоквартирном доме будут обязаны сами оплачивать взносы на капитальный ремонт своих домов. Во-вторых, собственники должны определить, каким способом будут собираться средства на капитальный ремонт.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено 2 способа сбора средств: путем аккумулирования взносов на специальном банковском счете или на счете регионального оператора.

Сбор средств на специальном банковском счете больше подходит для собственников помещений в небольших домах и с незначительным износом. Данный способ позволяет более оперативно осуществлять сбор денежных средств для проведения капитального ремонта, собственники в большей степени контролируют финансовые расходы. При этом, решением общего собрания собственников должны быть определены размер ежемесячного взноса, перечень услуг и работ по капитальному ремонту (состав работ должен быть не меньше, чем перечень, предусмотренный региональной программой, а также сроки его проведения), а также владелец специального счёта, кредитная организация, в которой будет открыт счёт<sup>1</sup>.

При выборе данного способа формирования фонда капитального ремонта собственники могут столкнуться с проблемой недостаточной осведомленностью в вопросах капитального ремонта. Ввиду того, что они самостоятельно выбирают организацию, осуществляющую ремонтные работы, управляют сметой расходов и доходов, а также осуществляют непосредственный контроль за проведением ремонта.

В домах с существенным износом общего имущества, и в домах больших размеров предпочтительнее использовать способ аккумулирования средств при помощи регионального оператора.

---

<sup>1</sup> Пузанов А. С. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 10. С. 68.

Региональный оператор – это некоммерческая организация, создаваемая субъектом РФ, выполняющая функции некоего фонда для сбора средств на капитальный ремонт жилых многоквартирных домов, находящихся в данном субъекте Российской Федерации. В одном субъекте может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет свою деятельность на определённой территории субъекта. Также региональный оператор выступает в роли заказчика работ по капитальному ремонту в домах, собственники которых решили накапливать средства для ремонта в этом фонде. Оператор подготавливает проектно-сметную документацию, занимается привлечением подрядчиков и заключением договоров на проведение работ от своего имени, следит за качеством проведения работ, осуществляет прием выполненных работ и проверяет их соответствие техническим нормам. Сроки проведения работ и их объемы предусматриваются региональной программой по проведению капитального ремонта, которая принимается правительством субъекта федерации. Оплата работ производится из средств, собранных собственниками. Региональный оператор несет ответственность за исполнение своих обязанностей перед собственниками<sup>1</sup>.

Региональной программой капитального ремонта общего имущества называется «программа проведения капитального ремонта всех многоквартирных домов, находящихся на территории конкретного субъекта Российской Федерации»<sup>2</sup>.

Региональная программа формируется для всех многоквартирных домов (за исключением признанных аварийными и подлежащими сносу), находящихся на территории субъекта РФ вне зависимости от способа

---

<sup>1</sup> Чиквин А. Б. Проблемы законодательного регулирования организации и проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов // Вестник Совета молодых ученых и специалистов Челябинской области. 2015. № 3 (10). С. 52.

<sup>2</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

формирования фонда капитального ремонта, формы собственности помещений в таких домах и пр.

Е.С. Иванов выделяет следующие «компоненты программы»:

– список, состоящий из всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (исключением являются многоквартирные дома, которые были отнесены к числу аварийных и подлежащих сносу);

– полный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

– запланированный год, когда должен быть произведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

– иные сведения, включение в программу которых возможно согласно с нормативно–правовым актом субъекта Российской Федерации»<sup>1</sup>.

Законом субъекта Российской Федерации вводятся определенные критерии, по которым должна быть выстроена очередь проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Эти критерии могут быть дифференцированы по каждому муниципальному образованию, входящему в состав субъекта. Но, в первую очередь, проведение ремонта требуется предусматривать для следующих категорий:

– общее имущество в многоквартирных домах, капитальный ремонт в которых требовался в момент приватизации первого жилого помещения с условием, что такой капитальный ремонт не был сделан в период утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

– многоквартирные дома, для которых капитальный ремонт обязателен согласно выработанным Правительством Российской Федерации требованиям необходимости.

---

<sup>1</sup> Иванов Е. С. Исследования системы управления реформой ЖКХ // Теория и практика сервиса: экономика, социальная сфера, технологии. 2012. № 4. С. 119.

Срок, необходимый для проведения капитальных ремонтов, нормативно не установлен. Оптимальным сроком региональной программы может считаться срок, «в течение которого будет обеспечена своевременность проводимых капитальных ремонтов; то есть в течение которого будут проведены капитальные ремонты всех объектов общего имущества всех многоквартирных домов, включенных в региональную программу, в соответствии с утвержденным субъектом Российской Федерации перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту и нормативно установленными межремонтными сроками каждого из объектов общего имущества, подлежащего ремонту»<sup>1</sup>.

Расчетным оптимальным сроком, на который формируется региональная программа, принимается 30-летний период. Фактический срок формирования программы не может быть менее срока, за который будут достигнуты цели региональной программы в части обеспечения своевременности проведения капитальных ремонтов при бездефицитности фондов капитального ремонта.

Требуется осуществление процедуры актуализации программы, периодичность которой должна равняться одному разу в год. По словам М. В. Ильиной, «перед органами государственной власти субъекта стоит обязательство разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы величиной до трех лет. Составление планов необходимо для того, чтобы можно было детализировать сроки проведения ремонта, указать виды работ и услуг по ремонту, а также для отражения видов и объема помощи, оказанной государством»<sup>2</sup>.

Обязанность вносить данные взносы распространяется на собственников помещений в многоквартирном доме – на собственников

---

<sup>1</sup> Гассуль В. А. Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ. СПб., 2015. С. 45.

<sup>2</sup> Ильина М. В. Проблематика реализации региональных программ капитального ремонта жилищного фонда // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре : материалы 71-й юбилейной Всеросс. конф. по итогам НИР, Самара, 07-11 апреля 2014. Самара. 2014. С.262.

квартир и собственников нежилых помещений, юридических лиц, собственников муниципальных и государственных помещений. Взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В случае, если жильцы многоквартирного дома оставили без внимания выбор способа накопления денежных средств, то по умолчанию деньги начисляются региональному оператору. Хотя использование специального счета позволило бы собственникам самостоятельно менять даты проведения тех или иных работ по капитальному ремонту и требовать от банка отчетности по накопленным средствам. Специальный счет открывается для накопления средств, принадлежащих конкретному дому.

В. В. Бузырев и И. Д. Дубровская отмечают, что «владельцем специального счета могут быть:

- Товарищество собственников жилья (ТСЖ);
- Жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- Управляющая компания;
- Региональный оператор, если собственники в многоквартирном доме приняли такое решение»<sup>1</sup>.

Несмотря на выгодные условия данного способа, собственники жилья в многоквартирном доме рискуют потерять накопленные средства на специальном счете из-за нестабильной экономической ситуации. Способом обеспечения сохранности может стать страхование средств от кризисных явлений.

Соответствующие изменения были внесены в федеральный закон от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» 03 июля 2016 г.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Бузырев В. В., Дубровская И. В. Реализация жилищной политики в России: перспективы и риски // Проблемы современной экономики. 2014. № 3. С. 239.

<sup>2</sup> О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации : федер. закон от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ. (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система

Оплата взносов на капитальный ремонт происходит следующим образом. Поступившие денежные средства собственников перечисляются на счет некоммерческой организации Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Данный способ формирования фонда капитального ремонта обычно называют «общий котел». Как отмечает Д. Ю. Лапыгин, «это связано с тем, что региональный оператор вправе расходовать средства, полученные за счет платежей собственников помещений в одних многоквартирных домах, на проведение капитального ремонта других многоквартирных домов, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора»<sup>1</sup>.

Итак, данная система финансирования капитального ремонта позволяет при недостаточности средств для проведения капитального ремонта в одном многоквартирном доме, предусмотренного региональной программой, использовать средства, полученные от собственников других многоквартирных домов, в которых не планируется проведение капитального ремонта в ближайшее время.

Подобная работа регионального оператора вызывает противоречивое отношение. По словам Н. Р. Степановой, «с одной стороны, имеется гарантия того, что региональная программа капитального ремонта будет выполнена. С другой же, возникает недовольство у тех собственников, ремонт домов которых планируется на поздний срок, а средства фонда все равно расходуются»<sup>2</sup>. К тому же, сама форма проведения капитального ремонта через утверждение региональной программы является спорным моментом. На сегодняшний день не существует стандартизированных утвержденных методик, с помощью которых можно было бы определить те

---

«Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>1</sup> Лапыгин Д. Ю. Развитие региона методом программно-целевого планирования // Экономика региона. 2015. № 18. С. 36.

<sup>2</sup> Степанова Н. Р. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Екатеринбург, 2016. С. 76.

многоквартирные дома, которые нуждаются в капитальном ремонте в первую очередь, а какие здания могут «подождать».

Кроме того, как отмечает О. Э. Бессонова, «в связи приближающимся сроком ликвидации Фонда (01.01.2018 г.), через который государство поддерживает финансирование региональных программ капитального ремонта, актуальными становятся вопросы о том, каким образом будут финансироваться программы в дальнейшем, какие правовые и финансовые механизмы необходимо создать, чтобы не допустить падения объемов капитального ремонта многоквартирных домов в стране»<sup>1</sup>.

Таким образом, изучив теоретические основы обеспечения реализации адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов, можно сделать следующие *выводы по первому разделу* выпускной квалификационной работы.

1. Создание для населения Российской Федерации надлежащих условий проживания, полностью соответствующих всему комплексу современных требований к жилым помещениям, является одной из первоочередных проблем социально-экономической политики нашего государства, требующей безотлагательного решения. Практика воспроизводства жилищного фонда посредством его капитального ремонта становится одним из перспективных и одновременно менее затратных подходов к решению актуальных проблем жилищной сферы. Под капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме принято понимать перечень мероприятий, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, включающего в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

---

<sup>1</sup> Бессонова О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера // Регион: экономика и социология. 2015. № 2. С. 218.

2. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства является эффективным механизмом обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Оказываемая Фондом финансовая поддержка позволила субъектам РФ запустить процессы воспроизводства существующего жилищного фонда путем проведения капитального ремонта и ликвидации аварийных домов, а также создать дополнительные стимулы для местных органов самоуправления к внедрению рыночных преобразований в сфере ЖКХ. В то же время, в связи приближающимся сроком ликвидации Фонда, актуальными становятся вопросы о том, каким образом будут финансироваться программы в дальнейшем, какие правовые и финансовые механизмы необходимо создать, чтобы не допустить падения объемов капитального ремонта многоквартирных домов в стране.

3. На реализацию программ капитального ремонта в 2016 году повлияло изменение параметров федерального софинансирования. С учетом того, что решения об объемах финансирования были приняты в ноябре 2015 года, субъекты Российской Федерации длительное время не могли определиться с объемом предусмотренных на капитальный ремонт средств и необходимостью пересмотра краткосрочных планов, затягивали решения о проведении торгов на выполнение работ по капитальному ремонту, что отрицательно сказалось на темпах проведения ремонта, в том числе, привело к уменьшению плановых показателей 2016 года и переносу сроков завершения части работ на 2017 год.

## **РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрение теоретических основ обеспечения реализации адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов позволяет перейти к непосредственному анализу практики обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области.

Оператором капитального ремонта в Белгородской области является государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, созданная в качестве «рычага оздоровления и модернизации» жилищно-коммунальной сферы России. Работа государственной корпорации в этом направлении способствует созданию комфортных условий проживания граждан, повышению качества коммунальных услуг и увеличению инвестиционной привлекательности отрасли<sup>1</sup>.

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее – Фонд) является унитарной некоммерческой организацией (не имеющей членства), осуществляющей функции регионального оператора, деятельность которого направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области.

Деятельность Фонда соответствует приоритетам и целям государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе, стратегическим ориентирам Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года по обеспечению доступности жилья для всех категорий граждан и соответствия

---

<sup>1</sup> Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. URL: <http://fondgkh31.ru>. (дата обращения: 03.04.2017).

объема комфортного жилищного фонда потребностям населения, а также задачам в сфере жилищно–коммунального хозяйства, установленными Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Фонд создан и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации<sup>1</sup>, федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», законом Белгородской области от 24 января 2013 г. № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»<sup>2</sup>, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области, Уставом Фонда содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области<sup>3</sup>.

Единственным учредителем Фонда является Департамент жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области.

Основной целью создания Фонда и предметом его деятельности являются содействие созданию безопасных и благоприятных условий

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ. (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области : Закон Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 (в ред. от 29.11.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>3</sup> Устав Фонда содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области : Решение Правления Фонда от 20 июля 2015 г. № 14 // Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. URL: <http://fondgkh31.ru/about/statutory-documents.php> (дата обращения: 03.04.2017).

проживания жителей Белгородской области и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства области, формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом области, внедрения ресурсосберегающих технологий, в том числе путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, разработка комплекса мер, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области.

Для реализации уставных целей Фонд, в установленном действующим законодательством порядке, «осуществляет следующие функции:

- обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области;

- аккумулирует взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- осуществляет учет денежных средств, поступающих в Фонд из всех источников формирования имущества;

- открывает на свое имя специальные счета и совершает операции по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета (фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета);

- осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда за исключением случаев, когда функции технического заказчика будет осуществлять орган местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные учреждения на основании их соответствующего обращения к Фонду;

- финансирует расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных, источников, в том числе из бюджета Белгородской области и (или) местного бюджета;
- осуществляет мониторинг реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;
- осуществляет управление временно свободными денежными средствами, размещенных на счете, счетах Фонда;
- осуществляет мероприятия по централизованному привлечению кредитных ресурсов, в том числе, предоставлению гарантий финансирования капитальных ремонтов многоквартирных домов, проведения реконструкции и капитального ремонта объектов инженерной инфраструктуры в массивах индивидуальной жилищной застройки за счет активов Фонда;
- осуществляет мониторинг эффективности расходования средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- формирует единое информационное пространство; обеспечивает прозрачность денежных потоков и осуществляет контроль за целевым использованием средств Фонда;
- взаимодействует с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями, общественными организациями, хозяйствующими субъектами независимо от их организационно-правовой формы, другими юридическими и физическими лицами по вопросам деятельности Фонда»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Устав Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : Решение Правления Фонда от 20 июля 2015 г. № 14 // Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. URL: <http://fondgkh31.ru/about/statutory-documents.php> (дата обращения: 03.04.2017).

Анализ функций, выполняемых Фондом, показал, что они удовлетворяют требованиям долгосрочной программы деятельности и развития государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (стратегии) и отвечают целям, поставленным её учредителем.

Организационную структуру Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области составляют:

- «исполнительный директор;
- заместитель исполнительного директора;
- управление правового и кадрового обеспечения (состоит из отдела правового обеспечения; отдела кадрового обеспечения);
- управление капитального ремонта (состоит из отдела мониторинга и планирования капитального ремонта; отдела информационных технологий и внутреннего контроля);
- управление финансов и работы с собственниками (состоит из финансового отдела; абонентского отдела);
- отдел строительного контроля;
- проектный отдел»<sup>1</sup>.

Для обеспечения информационной открытости вопросов проведения капитального ремонта многоквартирных домов на сайте Фонда функционирует тематический раздел, где представлена актуальная информация о реализации программ капитального ремонта, методические материалы, информация о кредитных организациях, предлагающих услуги по открытию и ведению специальных банковских счетов для формирования фонда капитального ремонта, размещены контактные данные регионального оператора, органов государственного надзора, органов власти Белгородской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

---

<sup>1</sup> Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. URL: <http://fondgkh31.ru>. (дата обращения: 03.04.2017).

Фонд на регулярной основе проводит мониторинг реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и, в частности, выполнения подрядными организациями, застройщиками заключенных с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями государственных и муниципальных контрактов на строительство домов, договоров долевого участия в строительстве<sup>1</sup>.

В июле 2015 г. был создан Общественный совет по проблемам жилищно-коммунального хозяйства при Департаменте жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Основными задачами Общественного совета являются:

1) «привлечение граждан к участию в формировании и реализации государственной политики в сфере ЖКХ Белгородской области и повышение их активности в этом направлении;

2) выработка и экспертная оценка предложений по основным направлениям развития жилищно-коммунального хозяйства;

3) систематизация работы с обращениями граждан, обобщение и анализ общественного мнения по проблемам в сфере ЖКХ и т.д.»<sup>2</sup>

В результате анализа фактических материалов было выявлено: на практике у членов Общественного совета отсутствует ряд важных полномочий, позволяющих эффективно осуществлять свою деятельность.

В частности, совет не проводит общественный контроль за соблюдением прав потребителей, ресурсоснабжающих, управляющих и других организаций, работающих в сфере ЖКХ, в том числе, не осуществляет общественные проверки.

---

<sup>1</sup> О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области : Постановление Правительства Белгородской области от 30 декабря 2013 г. № 532-пп (в ред. от 07.09.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> Общественный совет по проблемам ЖКХ // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : офиц. сайт. URL: [http://belgkh.ru/about/public\\_council.php](http://belgkh.ru/about/public_council.php) (дата обращения: 03.04.2017).

Общественный совет не формулирует предложений по повышению эффективности деятельности жилищно-коммунального комплекса региона, не даёт оценку реализации мероприятий в сфере общественного контроля, в том числе, о принятии мер реагирования или привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

На базе Общественного совета по проблемам жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области создан Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

Основными направлениями деятельности Центра являются:

1) информирование населения Белгородской области о деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

2) расширение общественного контроля за реализацией на территории области программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Ежеквартально при участии Центра проводятся информационные курсы, семинары по тематике жилищно-коммунального хозяйства, изменений в законодательстве, практике применения законодательных нововведений в соответствующей сфере, с представителями организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, председателями советов многоквартирных домов, территориальных общественных самоуправлений, собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах Белгородской области.

Еженедельно Региональный центр принимает участие в сходах граждан, в работе территориальных общественных самоуправлений. Одним из остро стоящих вопросов является реализация региональной программы капитального ремонта на территории Белгородской области. Жителям даются исчерпывающие разъяснения по вопросам действующего федерального и регионального законодательства в сфере капитального ремонта, порядку

внесения платы за капитальный ремонт и способам формирования фондов капитального ремонта. В качестве представителей общественности Региональный центр принимает участие в приемке работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Белгородской области<sup>1</sup>.

Далее перейдем к непосредственному анализу реализации долгосрочной адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области.

Несмотря на принимаемые Правительством Белгородской области меры по реформе жилищно-коммунального хозяйства, направленные на улучшение состояния жилищного фонда и коммунального хозяйства с одновременным повышением оказываемых услуг, сложное финансовое состояние жилищно-коммунального хозяйства ведет к значительному износу его объектов.

В период с 2004 по 2010 годы динамика увеличения площади ветхого жилищного фонда опережала объемы капитального ремонта жилых домов.

В ходе реализации на территории Белгородской области федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»<sup>2</sup> в 2008-2011 годах объемы капитального ремонта жилищного фонда увеличились более чем в 10 раз.

В 2008-2011 годах для реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области из средств Фонда было выделено 2,3 млрд. руб. В порядке софинансирования было выделено 515 млн. руб., в том числе: из областного бюджета – 335,0 млн. рублей, из местных бюджетов – 180,0 млн. руб. Эти средства были направлены на

---

<sup>1</sup> Департамент жилищно-коммунального хозяйства информирует о работе регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ // Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : офиц. сайт. URL: [http://belgkh.ru/info/news/index.php?ELEMENT\\_ID=10947&sphrase\\_id=18720](http://belgkh.ru/info/news/index.php?ELEMENT_ID=10947&sphrase_id=18720) (дата обращения: 06.04.2017).

<sup>2</sup> О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

проведение капитального ремонта 1 340 многоквартирных домов, в которых проживают более 200 тысяч человек.

В результате выполнения программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов за 2008-2012 годы было отремонтировано 1533 многоквартирных домов общей площадью 4 728,62 тыс. кв.м.<sup>1</sup>

В целях финансового и организационного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в муниципальных образованиях Белгородской области, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, распоряжением Правительства Белгородской области от 25 июня 2012 г. № 336-рп «О создании Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области»<sup>2</sup>, распоряжением Правительства Белгородской области от 21 мая 2012 г. № 277-рп «О разработке проекта долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы» 19 августа 2013 г. была утверждена долгосрочная адресная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы<sup>3</sup>.

Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируется за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального

---

<sup>1</sup> Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> О создании Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области: Распоряжение Правительства Белгородской области от 25 июня 2012 г. № 336-рп (в ред. от 22.07.2013 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>3</sup> Об утверждении долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы: Постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 г. № 345-пп (в ред. от 26.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

размера взноса, установленного Правительством Белгородской области<sup>1</sup>, утвержден Законом Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173. В число работ входят:

- 1) «ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши, переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада;
- 6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов,
- 7) ремонт фундамента многоквартирного дома.
- 8) установка пандусов для перемещения инвалидных колясок;
- 9) реконструкция МКД по заключению межведомственных комиссий»<sup>2</sup>.

Постановлением Правительства Белгородской области от 25 ноября 2013 года № 486-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2014 год» был утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных

---

<sup>1</sup> Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области: Постановление Правительства Белгородской области от 09 сентября 2013 года № 370-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области : Закон Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 (в ред. от 29.11.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

домах в размере 5,90 руб. на 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц<sup>1</sup>.

В 2014-2020 гг. на территории области в рамках реализации адресной программы планируется капитально отремонтировать многоквартирные дома общей площадью 1538,3 тыс.кв.м., в которых проживает 213,8 тыс. чел.<sup>2</sup>.

В соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 2 мая 2014 г. №178-пп, «годовой объем средств, предусмотренный на финансирование капитального ремонта в 2014 году составил 731,2 млн. рублей, в том числе:

– средства ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» – 75,9 млн. руб.;

– средства областного бюджета – 134,6 млн. руб.;

– средства собственников – 520,7 млн. руб. (или 71,2%)»<sup>3</sup>.

Эти средства были направлены на проведение капитального ремонта в 106 многоквартирных домах общей площадью 263 368 кв.м. в 19 муниципальных образованиях Белгородской области. В результате улучшили условия проживания 10 050 граждан области.

Пять муниципальных районов области не своевременно завершили капитальный ремонт. Подрядчики, нарушившие сроки проведения работ, были оштрафованы на общую сумму 3,7 млн. руб. Эти деньги были направлены на ремонт других домов.

---

<sup>1</sup> Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2014 год : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2013 г. № 486-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» : Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 (в ред. от 31.03.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>3</sup> Об утверждении плана реализации в 2014 году адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы : Постановление Правительства Белгородской области от 12 мая 2014 г. № 178-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

Постановлением Правительства Белгородской области от 17 ноября 2014 года № 420-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2015 год» был утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 6,70 рублей на 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц<sup>1</sup>.

По состоянию на 1 января 2015 года процент сбора составил 87,4% (недобор – 140 млн. руб.). В число районов с плохой собираемостью взносов на капитальный ремонт вошли Ивнянский (сбор 75%) и Ровеньский (сбор 77%) районы. Лучше всех эта работа осуществлялась в Алексеевском и Грайворонском районах, где сбор превышал 100%.

В 2015 году суммарная стоимость капитального ремонта общего имущества составила – 1 524,038 млн. руб., в том числе, средства областного бюджета – 88,9 млн рублей, средства собственников помещений – 1 422,6 млн. руб.

В 2015 году удалось отремонтировать 202 многоквартирных дома в 21 муниципальном образовании. Условия проживания улучшили более чем 25,7 тыс. белгородцев<sup>2</sup>.

Как показал анализ реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, фактически финансирование мероприятий по проведению капремонта, предусмотренных

---

<sup>1</sup> Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2015 год : Постановление Правительства Белгородской области от 17 ноября 2014 г. № 420-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> Об утверждении плана реализации в 2015 году адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы : Постановление Правительства Белгородской области от 16 декабря 2014 г. № 456-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

Планом реализации на 2015 год, продолжалось в течение января-августа 2016 года, хотя объёмы работ были выполнены и приняты в 2015 году. За данный период на указанные цели было направлено 208 141,7 тыс. рублей, в том числе, из средств областного бюджета – 10 286 тыс. руб., из средств собственников помещений – 197 855 тыс. руб. Причина задержки оплаты связана с тем, что подрядные организации предоставляли в Фонд ЖКХ области финансовые документы, не соответствующие требованиям бухгалтерского учёта и содержащие ошибки.

Стоит отметить, что между объёмом средств, предусмотренных Планом реализации долгосрочной программы проведения капитального ремонта в 2015 г. (1 524 038,7 тыс. руб.) и фактическим объёмом финансирования мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов (1 523 475,8 тыс. руб.) наблюдается несоответствие. Разница составила 562,9 тыс. рублей.

Также проверкой были установлены факты нарушения законодательства о бухгалтерском учёте, выявлены неправомерные расходы суммой 265,1 тыс. руб., в том числе, необоснованная оплата фактически невыполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома – 12,9 тыс. руб., уплаченные подрядной организации денежные средства, которые поступили в Фонд в качестве исполнения контрактов – 252,2 тыс. руб.

Проверка выявила нарушение постановления Правительства Белгородской области от 22 декабря 2014 г. № 486-пп<sup>1</sup>: на отдельных объектах не соблюдался размер предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на

---

<sup>1</sup> Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в 2015 году : Постановление Правительства Белгородской области от 22 декабря 2014 г. № 486-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

территории Белгородской области, который может оплачиваться региональным оператором за счёт средств Фонда, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Правительства Белгородской области от 30 ноября 2015 года № 432-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2016 год» утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 7,40 руб. на 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц<sup>1</sup>.

В 2016 году было отремонтировано 152 многоквартирных домов общей площадью 482,0 тыс. кв.м. на территории 21 муниципального образования, благодаря чему более 17,8 тыс. жителей Белгородской области улучшили условия проживания<sup>2</sup>. Общая стоимость капитального ремонта составила свыше 1,5 млрд. руб. Процент выполнения работ по капитальному ремонту по области составил 100%.

В ходе выполнения программы в 2016 г. наблюдалось повышение интереса и участия со стороны собственников к проведению ремонта, при этом, поступающие от граждан предложения имели весьма конструктивный характер. По вопросу работы подрядных организаций было замечено, что практически все подрядчики уложились в сроки. С отстающими от графика проводилась активная работа по недопущению срыва запланированной даты сдачи объектов. Каждая подрядная организация, не уложившаяся в срок,

---

<sup>1</sup> Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2016 год : Постановление Правительства Белгородской области от 30 ноября 2015 г. № 432-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> Об утверждении плана реализации в 2016-2018 годах адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы : Постановление Правительства Белгородской области от 01 февраля 2016 г. № 25-пп (в ред. от 15.08.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

заплатила штраф в размере 0,3 % от суммы договора за каждый день просрочки.

В целом, можно констатировать, что за 2014-2016 гг. реализация долгосрочной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Белгородской области году характеризуется наличием положительной динамики как в работе подрядных организаций, так и в отношении собственников к производству работ по капитальному ремонту.

По сравнению с 2015 годом уровень сбора средств на капитальный ремонт в 2016 году увеличился и составил 96%.

Следует отметить, что в 2016 году, впервые за время реализации адресной программы на территории Белгородской области, начиная с 2014 года, капитальный ремонт был выполнен без существенных нарушений сроков в производстве работ.

В 2016 г. Фондом содействия реформированию ЖКХ области был проведен конкурс на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2017 и 2018 годы. Победителем конкурса стало ОГБУ «Управление капитального строительства Белгородской области», которое будет выполнять функции генерального подрядчика<sup>1</sup>.

Постановлением Правительства Белгородской области от 21 ноября 2016 года № 419-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2017 год» утвержден «минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере:

---

<sup>1</sup> Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. Разд. «Новости». URL: <http://fondgkh31.ru>. (дата обращения: 03.04.2017).

– 7,60 руб. на 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц для многоквартирных домов без лифтового оборудования;

– 7,88 руб. на 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц для многоквартирных домов с лифтовым оборудованием»<sup>1</sup>.

Таким образом, размер взноса на капитальный ремонт в Белгородской области для домов с лифтами в 2017 году вырос на 6,5%, для домов без лифтов – на 2,7%.

Увеличение тарифа на капитальный ремонт связано с текущими экономическими условиями, повышением стоимости, как работ, так и материалов, прежде всего, в соответствии с рекомендациями министерства строительства. По сравнению с прошлыми периодами, когда рост взноса достигал 11%, в 2016 году он произошёл незначительно.

Прогнозный годовой объём средств, предусмотренный на финансирование работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Белгородской области в 2017 году, составит более 1,6 млрд. руб. Всего в рамках реализации программы в 2017 году в регионе будут отремонтированы 164 многоквартирных дома общей площадью 587 тыс. кв.м. Из них в 149 домах будет проведен комплексный капитальный ремонт, а в 13 зданиях — ремонт отдельных конструктивных элементов или инженерных систем<sup>2</sup>.

Белгородская область в мае 2017 г. приступила к замене лифтового парка в рамках федеральной целевой программы. На территории области планируется заменить 500 единиц лифтового оборудования. Это огромное количество для региона, поскольку ранее в год обычно меняли 30-40 лифтов.

---

<sup>1</sup> Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2017 год : Постановление Правительства Белгородской области от 21 ноября 2016 г. № 419-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>2</sup> Об утверждении плана реализации в 2016-2018 годах адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы : Постановление Правительства Белгородской области от 01 февраля 2016 г. № 25-пп (в ред. от 15.08.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

Белгородская область является второй в России, кто принимает участие в реализации этой программы вместе со Свердловской областью.

Федеральная целевая программа, рассчитанная на семь лет, позволит практически полностью обновить существующий в регионе лифтовый парк. На сегодняшний день в регионе эксплуатируются более 4,3 тыс. лифтов, и порядка 1,3 тыс. из них необходимо капитально ремонтировать либо менять. Благодаря программе это возможно сделать, не возлагая дополнительной финансовой нагрузки на собственников квартир. В рамках программы деньги на замену лифтового парка будут поступать от банка непосредственно производителю. Фонд содействия реформированию ЖКХ будет осуществлять выплаты за поставку и работы по замене лифтов по фиксированным ценам и в рассрочку сроком на 36 месяцев. В 2017 году на реализацию программы будет израсходовано порядка 800 млн. рублей<sup>1</sup>.

Подводя итог анализа реализации долгосрочной адресной программы капитального ремонта за 2014-2016 гг., можно утверждать, что качество работ ежегодно растет, в том числе, благодаря совершенствованию системы общественного контроля.

Представители общественного контроля входят в комиссию по приемке работ. Кроме того, группа общественного контроля занимается выявлением дефектов в тех домах, где ремонт был проведен ранее. Срок гарантии качества произведенных работ – 5 лет со дня приемки. Дефекты, выявленные в ремонте за этот период, устраняются за счет подрядных организаций.

К числу проблем реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области можно отнести:

---

<sup>1</sup> Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области : сайт. URL: <http://fondgkh31.ru>. (дата обращения: 03.04.2017).

1) нецелевое расходование денежных средств, не соответствующее целям финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области;

2) недостаток квалифицированных подрядчиков, специализирующихся на типовом капитальном ремонте и способных выполнять работы качественно и в установленный срок;

3) проблемы нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы организации и проведения капитального ремонта (отсутствуют стандарты капитального ремонта, которые описывают применяемые материалы, технические решения, технологии работы, сроки монтажа, трудозатраты, требования к квалификации работников);

4) задержка выплаты Фондом содействия реформированию ЖКХ Белгородской области денежного вознаграждения подрядным организациям, осуществлявшим работы по капремонту (в связи с предоставлением подрядчиками финансовых документов, не соответствующие требованиям бухгалтерского учёта и содержащие ошибки);

5) недостаточное количество контрольных мероприятий за ходом работ по капитальному ремонту, а также необходимость осуществления видеонаблюдения за проведением работ в режиме реального времени.

Одними из существенных недостатков реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области являются задержка сроков окончания капитального ремонта многоквартирных домов и нарушение качества проводимых работ.

Как правило, указанные негативные ситуации связаны с ненадлежащим исполнением обязательств по контрактам со стороны застройщиков и подрядных организаций. Во многих случаях эти проблемы являются следствием того что, контракты заключаются с организациями, не имеющими достаточного опыта, квалификации и необходимой материально-технической базы. Иная, не менее распространенная причина возникновения данных проблем – отсутствие надлежащего строительного контроля

заказчика и лица, осуществляющего строительство, в соответствии с требованиями предусмотренными градостроительным законодательством.

Еще одной из важнейших проблем, относящихся к реализации капитального ремонта домов в Белгородской области, является невыполнение постоянного качественного обслуживания и невыполнение капитального ремонта в установленные сроки, что в дальнейшем приводит к разрушению отдельных конструктивных элементов и здания в целом, и как следствие – к уменьшению межремонтных сроков проведения капитального ремонта. А несвоевременное выполнение работ по капитальному ремонту увеличивает расходы по содержанию и техническому обслуживанию здания, и как следствие, приводит к увеличению расходов собственников – жителей дома.

Результаты проведенного анализа практики обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области позволяют сделать следующие выводы по второму разделу выпускной квалификационной работы.

1. Оператором капитального ремонта в Белгородской области является государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, созданная в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории области. Фонд на регулярной основе проводит мониторинг реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и, в частности, выполнения подрядными организациями, застройщиками заключенных с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями государственных и муниципальных контрактов на строительство домов, договоров долевого участия в строительстве.

2. Результаты проведенного анализа показали, что реализация адресной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Белгородской области за 2014-2016 гг. характеризуется наличием

положительной динамики, как в работе подрядных организаций, так и в отношении собственников к производству работ по капитальному ремонту. В частности, в 2016 году, впервые за время реализации адресной программы на территории Белгородской области капитальный ремонт был выполнен без существенных нарушений сроков в производстве работ. Одновременно отмечен рост качества выполненных работ, в том числе, благодаря совершенствованию системы общественного контроля. Тем не менее, представляется необходимым проследить за прозрачностью работы регионального оператора и сделать её более качественной, так как существует реальная угроза коррупции и нецелевого расходования средств.

3. К основным проблемам обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области относятся: задержка сроков окончания капитального ремонта многоквартирных домов и нарушение качества проводимых работ; нецелевое расходование денежных средств, предусмотренных для финансирования капитального ремонта; недостаток квалифицированных подрядчиков, специализирующихся на типовом капитальном ремонте; отсутствие стандартов капитального ремонта, описывающих применяемые материалы, технологии работы, требования к квалификации работников и др.; недостаточное количество контрольных мероприятий за ходом работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, что обуславливает необходимость внедрения системы видеонаблюдения за проведением работ в режиме реального времени.

### **РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ АДРЕСНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Анализ практики обеспечения реализации долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Белгородской области показал, что на протяжении ряда последних лет положение в сфере организации и проведения работ по капитальному ремонту региона имеет положительную тенденцию, что позволяет говорить об эффективности проводимых мероприятий, в том числе, в рамках реализации Стратегии социально-экономического развития Белгородской области до 2025 года<sup>1</sup> (направление Стратегии – Совершенствование жилищно-коммунального хозяйства). Достигнутые показатели являются результатом совершенствования различных направлений в сфере жилищно-коммунального хозяйства региона, в том числе, в рамках мероприятий, предусмотренных федеральными и областными программами.

Мероприятия по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов успешно реализовались на основании адресных перечней многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, ежегодно корректируемых и утверждаемых Правительством Белгородской области. В то же время, несмотря на предпринимаемые шаги по реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области, управление процессом капитального ремонта требует совершенствования и решения определенного ряда проблем.

В качестве одного из основных направлений совершенствования обеспечения реализации адресной программы капитального ремонта

---

<sup>1</sup> Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области до 2025 года : Постановление Правительства Белгородской области от 25 января 2010 г. № 27-пп (в ред. от 03.06.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк «Версия Проф» Разд. «Законодательство». Информ. банк «Регион. вып. Белгородская область».

многоквартирных домов в Белгородской области может быть предложена реализация проекта по организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line, что будет способствовать повышению доверия к деятельности Фонда ЖКХ Белгородской области и собираемости взносов на капитальный ремонт у населения области.

**Наименование проекта** – «Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line».

**Обоснование проектных мероприятий.** Основанием для разработки проекта служат Приказ Минстроя России от 28 января 2016 г. № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности» и долгосрочная программа деятельности и развития государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, утвержденная наблюдательным советом Фонда 5 декабря 2016 г.

Согласно последнему документу, региональному оператору капитального ремонта Белгородской области следует вести фото или видеонаблюдение за ходом проведения ремонтных работ. Это касается как видимых работ – таких, как ремонт фасада, так и скрытых, выполнение которых вызывает у собственников больше всего вопросов.

Кроме того, для обеспечения контроля качества выполнения программы капитального ремонта Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства области надлежит размещать в средствах массовой информации и ресурсах информационно–телекоммуникационной сети «Интернет» видеоотчеты о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, что решит одну из проблем

обеспечения реализации адресной программы капитального ремонта в Белгородской области.

Исходя из этого, организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line может одним из возможных вариантов решения актуальных проблем, связанных с обеспечением реализации долгосрочной адресной программы по капитальному ремонту многоквартирных домов в Белгородской области.

**Назначение проекта** – совершенствование мониторинга и контроля за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области.

**Цель внедрения проекта** – обеспечение открытости и прозрачности деятельности регионального оператора капитального ремонта Белгородской области, а также предотвращение коррупции и других нарушений при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области.

Для достижения цели в рамках реализации проекта предполагается решение следующих **задач**:

1) привлечение субъектов малого и среднего предпринимательства и иных хозяйствующих субъектов к участию в реализации проекта по организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области;

2) координация деятельности подрядной организации, предоставляющей услуги по установке и монтажу систем видеонаблюдения на выбранных объектах проведения капитального ремонта;

3) обеспечение внесения изменений в должностные инструкции сотрудников Фонда содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области (с расширением функциональных обязанностей);

4) обучение сотрудников Фонда содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области работе с

программным обеспечением системы видеонаблюдения, сопровождая онлайн-трансляцию кратким описанием хода капитального ремонта;

5) размещение в средствах массовой информации и на официальных сайтах Минстроя России, Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области результатов деятельности Фонда, связанной с внедрением проекта организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в режиме реального времени.

В качестве **целевой группы участников**, заинтересованных в реализации проекта организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line, выступают:

1) Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области и Департамент городского хозяйства администрации города Белгорода, к непосредственным задачам которых относится обеспечение развития и реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в том числе, обеспечение комфортными условиями проживания;

2) государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, оказывающая финансовую поддержку субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

3) население Белгородской области, в частности, жильцы многоквартирных домов, проведение капитального ремонта которых, согласно краткосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области в 2016 - 2018 годах, запланировано на 2017 год;

4) общественные организации и региональные подразделения, осуществляющие функции информирования населения Белгородской области о деятельности органов государственной власти, местного самоуправления в сфере ЖКХ; контроля за реализацией на территории

области программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Общественный совет по проблемам жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области; Региональный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области и др.);

5) субъекты малого и среднего предпринимательства и иные хозяйствующие субъекты (подрядные организации).

**Сроки реализации проекта.** Предлагаемый к внедрению проект является краткосрочным с планируемой реализацией в III квартале (июль–август) 2017 г.

**Состав мероприятий.** Все мероприятия, направленные на организацию видеонаблюдения в режиме реального времени за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области, могут быть реализованы в несколько этапов.

*I. Подготовительный этап.* Осуществление мероприятий данного этапа предполагает создание группы управления и рабочей группы проекта, участвующих в процессе координации деятельности на протяжении всех этапов внедрения системы видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах Белгородской области, формирование бюджета проекта, а также нормативное закрепление изменений должностных обязанностей сотрудников Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области. Рассмотрим каждое из указанных мероприятий более подробно.

1.1. Создание рабочей группы. В данную категорию лиц должны быть включены не только представители корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области, лица, занимающие муниципальные должности и связанные с обеспечением устойчивого функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, но фирмы и компании, занимающиеся проектированием, монтажом и обслуживанием технических средств

безопасности помещений – систем видеонаблюдения. Цель создания этой группы заключается в определении единых согласованных действий по ключевым направлениям проекта, связанных с планированием и осуществлением реализации проекта.

Команде проекта предстоит совместное решение актуальных вопросов, касающихся внедрения системы видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах Белгородской области, применяя такие способы и каналы коммуникаций, как: телефонная связь; электронная почта; письменные отчёты; подсистема управления внутренними процессами (ПУВП) «Электронное правительство» региональной информационно-аналитической системы (РИАС), предназначенная для эффективной организации работы участников процесса управления и реализации проекта и управления электронными документами; совещания.

Куратором проведения мероприятий проекта выступает начальник Департамента жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области как наиболее заинтересованный и одновременно полномочный участник проекта.

Руководитель проекта «Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line» – начальник управления ЖКХ Департамента жилищно–коммунального хозяйства Белгородской области.

К числу других участников проекта относятся:

- исполнительный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области;
- заместитель исполнительного директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Белгородской области;
- администратор проекта (начальник отдела реформирования, анализа и прогнозирования жилищно-коммунального хозяйства Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области);
- оператор мониторинга проекта;

- начальник отдела мониторинга и планирования капитального ремонта Фонда ЖКХ Белгородской области;
- начальник отдела информационных технологий и внутреннего контроля Фонда ЖКХ Белгородской области;
- специалист отдела информационных технологий и внутреннего контроля Фонда ЖКХ Белгородской области;
- специалист отдела правового и кадрового обеспечения Фонда ЖКХ Белгородской области;
- начальник отдела строительного контроля Фонда ЖКХ Белгородской области;
- начальник управления финансов и работы с собственниками Фонда ЖКХ Белгородской области;
- генеральный директор компании «Центр безопасности».

Итогом данного мероприятия должно стать формирование рабочей группы людей, ответственных за конкретные этапы и направления реализации проекта видеонаблюдения за ходом капитального ремонта домов.

1.2. Подготовка перечня объектов (многоквартирных домов) проведения капитального ремонта, требующих установки систем видеонаблюдения.

Работа над проектом должна начаться с отбора 10 многоквартирных домов, проведение капитального ремонта в которых, согласно долгосрочной адресной программе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы и краткосрочному плану реализации в 2016-2018 годах адресной программы, запланировано на 2017 год. Выборка домов, где будут установлены системы видеонаблюдения, должна производиться в соответствии со определенными критериями, такими, как количество жителей, срок эксплуатации дома, степень износа, наличие товариществ собственников жилья и т.д.

1.3. Формирование бюджета проекта, внесение расходов по реализации проекта в плановый бюджет организации.

После составления выборки многоквартирных домов на очередном собрании участников проекта ответственным лицом будет представлен план предстоящих расходов проекта (смета), включая источники его финансирования. Ответственность за формирование бюджета проекта должна быть возложена на начальника управления финансов и работы с собственниками Фонда ЖКХ Белгородской области.

1.4. Формирование изменений в должностные инструкции сотрудников Фонда ЖКХ Белгородской области.

Прежде всего, необходимо выделить нескольких специалистов из состава отдела информационных технологий и внутреннего контроля управления капитального ремонта Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, в рабочий функционал которых будет входить:

- ведение раздела «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте регионального оператора;

- регулярное обновление содержимого контента (загрузка фотоматериалов и видео-трансляции с места работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сопровождая фото- и видеоряд кратким описанием хода работ) (изменение должностных обязанностей, задач у сотрудников).

- мониторинг и контроль за устойчивым функционированием систем видеонаблюдения на объектах, где ведутся работы по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Белгородской области.

- незамедлительное реагирование на непредвиденные ситуации и устранение различного рода неисправностей, вызванных плохим качеством изображения, ошибками соединения с URL-доменом – официальным сайтом Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области <http://fondgkh31.ru>;

- еженедельный мониторинг посещаемости пользователями сети Интернет раздела «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте Фонда ЖКХ Белгородской области;

Конкретный перечень сотрудников Фонда содействия реформированию ЖКХ будет также нести ответственность за популяризацию проекта по внедрению системы видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области, в частности оказывать содействие при информационном освещении предлагаемого нами проекта в средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

#### 1.5. Утверждение обновленных должностных инструкций.

Утверждение руководством Фонда содействия реформирования ЖКХ Белгородской области изменений к задачам, служебным обязанностям и перечню мер ответственности во внутреннем организационно-распорядительном документе, регламентирующем полномочия, ответственность и должностные обязанности работника на занимаемой должности – должностных инструкциях специалистов отдела информационных технологий и внутреннего контроля управления капитального ремонта Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

II. *Основной этап*, в рамках которого предполагается осуществить основную часть работ, связанных с проектированием системы видеонаблюдения за ходом проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; поиском источников финансирования и непосредственной закупкой, оптимизацией систем видеонаблюдения на объектах и трансляции сервера с видеопотоком на сайте регионального оператора капитального ремонта Белгородской области.

2.1. Согласование подготовленного перечня объектов проведения капитального ремонта, требующих установки систем видеонаблюдения.

Выбранные 10 многоквартирных домов, расположенные на территории Белгородской области, вносятся в единый перечень объектов с указанием вида капитального ремонта. Отнесение к виду капитального ремонта зависит

от технического состояния зданий, назначенных на ремонт, а также качества их планировки и степени внутреннего благоустройства.

Исходя из этого, капитальный ремонт многоквартирного дома может быть как комплексным (направленным на устранение разноплановых неисправностей и изношенных элементов конструкций в доме, отнесенных к общедомовому имуществу, включая различные работы по восстановлению, замене конструкций и систем дома для улучшения эксплуатационных свойств многоквартирного дома), так и выборочным, т.е. осуществляемым с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленным на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Далее согласованный перечень объектов утверждается соответствующим нормативно-правовым актом Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

## 2.2. Выбор компании по установке систем видеонаблюдения.

Данное мероприятие является крайне важным, так как высококвалифицированные специалисты по установке и монтажу помогут не только снизить вероятность возникновения неполадок при работе камер видеонаблюдения, но и повысить доверие населения к действиям региональных операторов по капитальному ремонту, а это является залогом востребованности проекта видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в будущем.

Для реализации этого мероприятия Фонд содействия реформированию ЖКХ Белгородской области совместно с руководителями Департамента ЖКХ области проводят собрание, на котором будет произведен анализ предложений на региональном рынке услуг по установке и монтажу систем видеонаблюдения. По итогам собрания происходит выбор компании – технического подрядчика по производству работ.

## 2.3. Проведение совещания с представителями компании по вопросам разработки технического проекта, проектно-сметной документации.

На данном этапе происходит согласование сроков, цен и графика работ, составление сметы.

Итог данного мероприятия – заключение договора на установку и монтаж систем видеонаблюдения на объектах проведения капитального ремонта. В договоре будут описаны основные условия проектирования, поставленные перед специалистами задачи и цели, а также указаны точные сроки и цены на профессиональные услуги.

2.4. Установка и монтаж оборудования для видеонаблюдения фирмой-подрядчиком.

После подписания договора мастера компании начнут создавать первые эскизы будущей системы видеонаблюдения, определяют требования к оборудованию системы, выбирают наиболее подходящие места для установки камер, размещения пунктов наблюдения и управления.

Затем планируется произвести прокладку соединительных коммуникаций; монтаж системы видеонаблюдения, согласно утвержденному проекту и плану закупок; подключение оборудования к сети; настройку оборудования (запуск системы видеонаблюдения, оценка качества работы системы, проверка стабильности функционирования).

2.5. Подписание акта о выполненных работах.

Акт выполненных работ по установке системы видеонаблюдения должен быть заключен между подрядчиком (фирмой, оказавшей услуги поставки и монтажа оборудования систем видеонаблюдения) и заказчиком (Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области). Кроме того, на данном этапе заказчик должен будет осуществить проверку соответствия качества выполненных работ требованиям, обозначенным в проектной документации.

2.6. Проведение обучения специалистов Фонда ЖКХ области работе с программным обеспечением системы видеонаблюдения.

Для сотрудников отдела информационных технологий и внутреннего контроля Фонда ЖКХ Белгородской области будет организован обучающий

семинар от фирмы-подрядчика по установке систем видеонаблюдения с целью получения следующих практических навыков:

- настройки сетей IP-видеонаблюдения,
- поддержание сетей в работоспособном состоянии,
- дистанционно администрировать территориально-распределенную систему IP-видеонаблюдения и др.

III. *Заключительный этап.* На данном этапе предполагается осуществление мероприятий, направленных на привлечение внимания общественности к реализации долгосрочной адресной программы капремонта в Белгородской области, в особенности – к возможности видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах региона; проведение итоговых проверочных работ, а также запуск системы видеонаблюдения и начало работы раздела «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте Фонда ЖКХ Белгородской области

3.1. Размещение в средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о внедрении проекта видеонаблюдения за капитальным ремонтом многоквартирных домов Белгородской области.

Публикации в средствах массовой информации о проекте видеонаблюдения в режиме реального времени за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах необходимо делать на протяжении всех этапов реализации проекта. Однако, на заключительном этапе необходимо сделать на данном мероприятии основной акцент, так как готовый результат должен быть представлен наиболее ярко, чтобы привлечь максимальное количество жителей Белгородской области.

На данном этапе важно в доступной форме объяснить населению, что установка систем видеонаблюдения – это возможность усилить контроль за работой подрядных организаций и повысить качество проведения капитального ремонта. К примеру, попасть на чердак, чтобы проверить заменили ли строители стропила, готов далеко не каждый. А проверить, как

продвигаются работы по ремонту жилья, на сайте регионального оператора может любой желающий.

### 3.2. Анализ результатов и устранение недочетов проекта.

На данном этапе важно убедиться в качестве проделанной работы, провести внутреннюю проверку по результатам внедрения систем видеонаблюдения на объектах капитального ремонта.

При выявлении недочетов их следует устранить, чтобы ввести в эксплуатацию пользователями сети «Интернет» максимально эффективный и информативный ресурс.

### 3.3. Ввод системы видеонаблюдения в опытно-промышленную эксплуатацию.

Реализация данного мероприятия проекта включает в себя:

- окончание работ по оснащению системами видеонаблюдения с возможностью удаленного администрирования всех 10 многоквартирных домов Белгородской области, выбранных в качестве объектов проекта;

- создание раздела «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, его графическое и информационное наполнение (видеонаблюдение за ремонтом конкретного дома будет транслироваться с 4 различных точек);

- настройку доступа к серверу онлайн-наблюдения за ходом проведения капитального ремонта на объектах для всех посетителей Интернет-ресурса «Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области».

Реализация указанного комплекса мероприятий позволит обеспечить создание и успешное функционирование системы видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области.

**Планируемые результаты проекта.** Реализация проекта позволит создать условия для развития института общественного контроля, в задачи

которого входит наблюдение за реализацией на территории области программ капитального ремонта и привлечение населения к активному участию при проведении капитального ремонта, в т.ч. взаимодействию с подрядными организациями.

В ходе реализации проекта предполагается достижение следующих результатов:

Ожидаемые *количественные* результаты проекта:

– создание 10 каналов онлайн-трансляции за ходом проведения капитального ремонта 10 многоквартирных домов Белгородской области на базе Интернет-ресурса «Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области»;

– информирование населения Белгородской области о начале работы интернет-ресурса «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте Фонда ЖКХ Белгородской области (свыше 1,5 млн. чел.);

– перевод 70% проектно-сметной документации для капитального ремонта многоквартирных домов (в том числе, актов приемной комиссии о приемке законченного капитального ремонта) в электронный вид;

– повышение уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах Белгородской области (в 2017 г. – не менее 99,4 % от суммы начислений);

– публикация в местных, региональных и федеральных средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о мероприятиях проекта (не менее 4 раз в месяц на протяжении реализации проекта);

– повышение удовлетворенности посетителей интернет-ресурса «Капитальный ремонт 2017 on-line» его работой (не менее 75% от общего количества посетителей);

Ожидаемые *качественные результаты* Проекта:

1) обеспечение безопасности хранения и транспортировки строительных материалов на площадке ремонтируемого многоквартирного дома, а также предотвращение воровства строительных материалов и общественного имущества (на придомовой территории и т.д.);

2) повышение степени ответственности за результат выполняемых работ у подрядных организаций, что позволит реализовать запланированные мероприятия долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области качественно и без нарушения сроков;

3) популяризация активного участия собственников жилых помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов на территории Белгородской области;

4) рост степени доверия жителей Белгородской области к мероприятиям, проводимых Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства области (программа капитального ремонта; переселение граждан из аварийных домов).

**Оценка эффективности проекта.** Совокупный социально-экономический эффект от реализации проекта может быть оценен за счет достижения следующих показателей:

1) повышение уровня ответственности за проделанную работу подрядных организаций, задействованных при проведении капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области в связи с надлежащим контролем посредством системы онлайн-наблюдения.

2) снижение недоверия населения к реализации Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

3) повышение удовлетворенности населения качеством проведенного капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Белгородской области

Эффективность реализации проекта с учетом финансирования оценивается путем соотнесения степени достижения основных целевых показателей и индикаторов проекта с уровнем его финансирования с начала реализации.

**Ресурсное обеспечение проекта.** Ресурсное обеспечение выполнения мероприятий проекта потребует привлечения нормативно-правовых, финансовых, кадровых и материально-технических ресурсов.

1. *Нормативно-правовое обеспечение проекта.* Разработка, реализация и оценка мероприятий проекта должны осуществляться в соответствии с федеральными и региональными законодательными актами, регламентирующими вопросы реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. К их числу можно отнести:

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации<sup>1</sup>;
- 2) Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»<sup>2</sup>;
- 3) государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»<sup>3</sup>;
- 4) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2016 г. № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную

---

<sup>1</sup> Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк «Версия Проф». Разд. «Законодательство»

<sup>2</sup> О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>3</sup> Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» : Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 (в. ред. от 31 марта 2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности»<sup>1</sup>;

5) государственная программа Белгородской области «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014-2020 годы»<sup>2</sup>

6) Закон Белгородской области от 31 января 2013 г. №173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области»<sup>3</sup> и др.

2. *Финансовое обеспечение проекта.* Структура финансовых ресурсов связана с определением источников финансирования мероприятий и проектов. Очевидно, что для обеспечения видеонаблюдением проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Белгородской области потребуются значительные финансовые вложения. Поэтому нехватка ресурсного обеспечения может стать серьезным препятствием на пути к развитию системы контроля за ходом работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Исходя из этого, реализация данного проекта представляется нам возможной благодаря сотрудничеству регионального оператора капитального ремонта Белгородской области с государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию ЖКХ, которая может предоставить финансовую поддержку, предназначенную для реализации проектов по развитию системы капитального ремонта многоквартирных домов. Также

<sup>1</sup> Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности : Приказ Министерства регионального развития РФ от 14 июня 2013 г. № 253 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

<sup>2</sup> Об утверждении государственной программы Белгородской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области» : Постановление Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 г. № 441-пп (в ред. от 06.03.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

<sup>3</sup> О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области : Закон Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 (в ред. от 29.11.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

планируется задействовать дополнительные финансовые средства из временно свободных средств «общего котла» фонда капитального ремонта Белгородской области, формируемых на специальных счетах регионального оператора в коммерческом банке.

Прогнозируемые финансовые затраты на реализацию проекта составляют 438 200 руб. Подробные статьи расходов представлены в Приложении 2.

3. В качестве *информационного обеспечения* проекта предлагается использование следующих программных и информационных ресурсов:

1. Программа Excel и продукты системы, разработанные на ее основе – основной инструмент для оформления документации проекта, проведения бухгалтерских расчётов (составление сметы проекта) и создания диаграмм, отражающих ход проекта, его результаты и пр.

2. Интернет-технологии (электронная почта, Skype) будут способствовать комфортному и удобному сотрудничеству между всеми членами команды проекта. К примеру, посредством программы Skype могут проводиться телефонные и видео-переговоры среди участников.

3. Сайты новостей, органов власти Российской Федерации, Белгородской области, официальные сайты государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (задействуя их, проект получит достаточное освещение в печатных и электронных СМИ, что привлечет наибольшее внимание со стороны населения к осуществляемым мероприятиям).

4. Специальное программное обеспечение для будет использовано специалистами информационного отдела Фонда содействия реформированию ЖКХ области в целях качественной и бесперебойной трансляции видеонаблюдения с объектов проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

4. *Материально-техническое обеспечение проекта.*

Материально-техническое обеспечение проекта включает в себя закупку и настройку систем видеонаблюдения, необходимых для успешной реализации предлагаемого проекта. К ним относятся: цветные видеокамеры (уличные), блоки бесперебойного питания для систем видеонаблюдения, усилители и разветвители видеосигналов и др.

Выявление направлений совершенствования обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области позволяет сделать следующие *выводы по третьему разделу* выпускной квалификационной работы.

1. Несмотря на позитивные тенденции в обеспечении реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области, ряд перспективных задач по-прежнему остаются нерешенными. Исходя из этого, в качестве одного из направлений совершенствования обеспечения реализации программы капитального ремонта предложена реализация проекта «Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line». Цель проекта заключается в обеспечении открытости и прозрачности проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области для всех заинтересованных лиц. Предполагается, что реализация проекта будет полезна как собственникам помещений в многоквартирных домах, так и региональному оператору – Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, так как установка видеонаблюдения позволит обеспечить круглосуточный контроль за работой подрядчика и поможет оперативно реагировать на возникновение непредвиденных или аварийных ситуаций.

2. В ходе реализации проекта предполагается достижение следующих количественных результатов: создание каналов онлайн-трансляции за ходом проведения капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области; информирование населения Белгородской области о начале работы

интернет-ресурса «Капитальный ремонт 2017 on–line»; перевод 70% проектно-сметной документации для капитального ремонта многоквартирных домов в электронный вид; повышение уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах области; публикации в печатных средствах массовой информации и информационно–телекоммуникационной сети «Интернет» о мероприятиях проекта. Основными качественными результатами проекта должны стать: повышение степени ответственности подрядных организаций за результат выполняемых работ, популяризация активного участия собственников жилых помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов, а также рост доверия жителей Белгородской области к мероприятиям, проводимых Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства области.

3. К числу основных рисков проекта можно отнести: риск возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, природных и техногенных катастроф и катаклизмов; риски, связанные с возникновением дефицита бюджета и, вследствие этого, недостаточным уровнем бюджетного финансирования мероприятий проекта; риск невыполнения договорных обязательств со стороны поставщиков систем видеонаблюдения, в том числе, риск установки неисправного оборудования; риски, связанные с неэффективным управлением реализацией проекта, низкой степенью взаимодействия заинтересованных сторон. Минимизация указанных рисков обеспечивается посредством проведения соответствующих мероприятий в рамках реализации проекта.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрение теоретических и эмпирических аспектов обеспечения реализации адресных программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области позволяет сделать следующие выводы по выпускной квалификационной работе.

Одной из первоочередных проблем социально-экономической политики Российской Федерации является создание для населения надлежащих условий проживания, полностью соответствующих всему комплексу современных требований к жилым помещениям. Практика воспроизводства жилищного фонда посредством его капитального ремонта становится одним из перспективных и одновременно менее затратных подходов к решению актуальных проблем жилищной сферы. Под капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме принято понимать перечень мероприятий, оказание и (или) выполнение которого финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, включающий в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

В качестве одного из эффективных механизмов обеспечения проведения капитального ремонта многоквартирных домов выступает функционирование Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Оказываемая Фондом финансовая поддержка позволила субъектам РФ запустить процессы воспроизводства существующего жилищного фонда путем проведения капитального ремонта и ликвидации аварийных домов, а также создать дополнительные стимулы для местных органов самоуправления к внедрению рыночных преобразований в сфере ЖКХ. В то же время, в связи приближающимся сроком ликвидации Фонда, актуальными становятся вопросы о том, каким

образом будут финансироваться программы в дальнейшем, какие правовые и финансовые механизмы необходимо создать, чтобы не допустить падения объемов капитального ремонта многоквартирных домов в стране.

Оператором капитального ремонта в Белгородской области является государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, созданная в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Белгородской области. Фонд на регулярной основе проводит мониторинг реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и, в частности, выполнения подрядными организациями, застройщиками заключенных с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями государственных и муниципальных контрактов на строительство домов, договоров долевого участия в строительстве.

Результаты проведенного анализа показали, что реализация адресной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Белгородской области за 2014-2016 гг. характеризуется наличием положительной динамики, как в работе подрядных организаций, так и в отношении собственников к производству работ по капитальному ремонту. В частности, в 2016 году, впервые за время реализации адресной программы на территории Белгородской области капитальный ремонт был выполнен без существенных нарушений сроков в производстве работ. Одновременно отмечен рост качества выполненных работ, в том числе, благодаря совершенствованию системы общественного контроля. Тем не менее, представляется необходимым проследить за прозрачностью работы регионального оператора и сделать её более качественной, так как существует реальная угроза коррупции и нецелевого расходования средств.

К основным проблемам обеспечения реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области относятся: задержка сроков окончания капитального ремонта

многоквартирных домов и нарушение качества проводимых работ; нецелевое расходование денежных средств, предусмотренных для финансирования капитального ремонта; недостаток квалифицированных подрядчиков, специализирующихся на типовом капитальном ремонте; отсутствие стандартов капитального ремонта, описывающих применяемые материалы, технологии работы, требования к квалификации работников и др.; недостаточное количество контрольных мероприятий за ходом работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, что диктует необходимость внедрения системы видеонаблюдения за проведением работ в режиме реального времени.

В качестве одного из направлений совершенствования обеспечения реализации программы капитального ремонта предложена реализация проекта «Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line». Цель проекта заключается в обеспечении открытости и прозрачности проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области для всех заинтересованных лиц. Предполагается, что реализация проекта будет полезна как собственникам помещений в многоквартирных домах, так и региональному оператору – Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, так как установка видеонаблюдения позволит обеспечить круглосуточный контроль за работой подрядчика и поможет оперативно реагировать на возникновение непредвиденных или аварийных ситуаций.

Работу над проектом необходимо начать с отбора объектов (многоквартирных домов), капитальный ремонт которых, согласно долгосрочной адресной программе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы, запланирован на 2017 год. Выборка домов должна производиться по обозначенным в тексте выпускной квалификационной работы критериям.

После составления выборки многоквартирных домов рекомендуется разработать план предстоящих расходов (смету) проекта, включая источники его финансирования, а также внести изменения в должностные инструкции сотрудников Фонда ЖКХ Белгородской области, ответственных за внедрение системы видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в многоквартирных домах региона.

В ходе реализации проекта предполагается достижение следующих количественных результатов: создание каналов онлайн-трансляции за ходом проведения капитального ремонта многоквартирных домов Белгородской области; информирование населения Белгородской области о начале работы интернет-ресурса «Капитальный ремонт 2017 on-line»; перевод 70% проектно-сметной документации для капитального ремонта многоквартирных домов в электронный вид; повышение уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах области; публикации в печатных средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о мероприятиях Проекта. Основными качественными результатами проекта должны стать: повышение степени ответственности подрядных организаций за результат выполняемых работ, популяризация активного участия собственников жилых помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов, а также рост доверия жителей Белгородской области к мероприятиям, проводимым Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства области.

К числу основных рисков проекта можно отнести: риски возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, природных и техногенных катастроф и катаклизмов; риски, связанные с возникновением дефицита бюджета и, вследствие этого, недостаточным уровнем бюджетного финансирования мероприятий проекта; риск невыполнения договорных обязательств со стороны поставщиков систем видеонаблюдения, в том числе, риск установки неисправного оборудования; риски, связанные с

неэффективным управлением реализацией проекта, низкой степенью взаимодействия заинтересованных сторон. Минимизация указанных рисков обеспечивается посредством проведения соответствующих мероприятий в рамках реализации проекта.

В целях дальнейшего совершенствования деятельности по обеспечению реализации адресной программы проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Белгородской области представляется целесообразным предложить ряд практических рекомендаций в адрес Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области:

1) рассмотреть и принять к реализации проект «Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line»;

2) подготовить перечень объектов проведения капитального ремонта, требующих установки систем видеонаблюдения;

3) организовать обучающий семинар от фирмы-подрядчика по оптимизации работы систем видеонаблюдения для сотрудников отдела информационных технологий и внутреннего контроля Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области.

## СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
2. О Фонде содействия реформированию жилищно–коммунального хозяйства [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (в ред. от 23.06.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
3. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [Электронный ресурс] : Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 (в ред. от 31.03.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
4. Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности [Электронный ресурс] : Приказ Министерства регионального развития РФ от 14 июня 2013 г. № 253 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
5. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально–культурного назначения: Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) [Электронный ресурс] : Приказ Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
6. О Бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Белгородской области [Электронный ресурс] : Закон Белгородской области № 44 от 18 февраля 2016 г. (в ред. от 29.09.2016) // Справочно-правовая система

«Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

7. О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области [Электронный ресурс]: Закон Белгородской области от 31 января 2013 г. № 173 (в ред. от 10.05.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

8. Об утверждении государственной программы Белгородской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области на 2014 - 2020 годы» [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 28 октября 2013 г. № 441-пп (в ред. от 06.03.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

9. Об утверждении долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 19 августа 2013 г. № 345-пп (в ред. от 26.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

10. Об утверждении плана реализации в 2014 году адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 12 мая 2014 г. № 178-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

11. Об утверждении плана реализации в 2015 году адресной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных

домах в Белгородской области на 2014-2043 годы [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 16 декабря 2014 г. № 456-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

12. Об утверждении плана реализации в 2016-2018 годах адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 01 февраля 2016 г. № 25-пп (в ред. от 15.08.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

13. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 09 сентября 2013 г. № 370-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

14. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2014 год [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2013 г. № 486-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

15. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2015 год [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 17 ноября 2014 г. № 420-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

16. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2016 год [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 30 ноября 2015 г. № 432-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

17. Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Белгородской области на 2017 год [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 21 ноября 2016 г. № 419-пп// Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

18. Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 31 августа 2015 г. № 318-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

19. Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в 2015 году [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 22 декабря 2014 г. № 486-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

20. Об утверждении Порядка осуществления на территории Белгородской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих

средств [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 24 марта 2014 г. № 122-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

21. Об утверждении порядка разработки краткосрочных планов реализации долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2014-2043 годы [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 17 марта 2014 г. № 92-пп (в ред. от 15.08.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

22. Об утверждении порядка выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 24 февраля 2014 г. № 59-пп (в ред. от 07.07.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

23. Об утверждении Порядка предоставления владельцем специального счета и региональным оператором сведений, предусмотренных частью 7 статьи 177 и статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, и иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 24 февраля 2014 г. № 58-пп (в ред. от 07.07.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

24. О проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Белгородской области [Электронный

ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 30 декабря 2013 г. № 532-пп (в ред. от 07.09.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

25. О создании Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области [Электронный ресурс] : Распоряжение Правительства Белгородской области от 25 июня 2012 г. № 336-рп (ред. от 22.07.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

26. Устав Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области [Текст] : Решение Правления Фонда от 20 июля 2015 г. № 14. – Белгород : [б.и.], 2015. – 12 с.

27. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости [Текст] / А. Н. Асаул. – СПб. : Питер, 2016. – 624 с.

28. Баранова, В. В. Механизмы управления жилищно-коммунальным хозяйством [Текст] / В. В. Баранова. – Самара : СГАСУ, 2014. – 302 с.

29. Бубес, Э. Я. Оптимальное перспективное планирование капитального ремонта и реконструкции жилого фонда [Текст] / Э. Я. Бубес, Г. Т. Попов, К. А. Шарлыгина. – СПб. : Стройиздат, 2013. – 92 с.

30. Гассуль, В. А. Управление многоквартирным домом в системе ЖКХ. [Текст] / В. А. Гассуль. – СПб. : Питер, 2015. – 256 с.

31. Гранберг, А. Г. Основы региональной экономики / [Текст] А. Г. Гранберг. – М. : ГУВШЭ, 2014. – 495 с.

32. Платонов, А. М. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / А. М. Платонов, Н. Р. Степанова. – Екатеринбург : УГТУ-УПИ, 2016. – 115 с.

33. Ульянова, О. Ю. Развитие жилищной системы в региональной социальной инфраструктуре: инновации, инвестиции и культура [Текст] / О. Ю. Ульянова. – Волгоград : Изд-во ВолГУ, 2013. – 416 с.

34. Агитаев, Е. Развитие государственно-частного партнерства в ЖКХ [Текст] / Е. Агитаев // Социальная политика и социальное партнерство. – 2013. – № 3. – С. 69-78.
35. Бессонова, О. Э. Новая жилищная модель как антикризисная мера [Текст] / О. Э. Бессонова // Регион: экономика и социология. – 2015. – № 2. – С. 203-222.
36. Бузырев, В. В. Реализация жилищной политики в России: перспективы и риски [Текст] / В. В. Бузырев, И. В. Дубровская // Проблемы современной экономики. – 2014. – № 3. – С. 238-240.
37. Бутырин, А. Ю. Теоретические подходы к формированию комплексного эффективного механизма финансирования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] / А. Ю. Бутырин, А. В. Чернышев // Экономические науки. – 2014. – № 111. – С. 35-38.
38. Генцлер, И. В. Модель финансирования капитального ремонта многоквартирного дома [Текст] / И. В. Генцлер // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2015. – № 8. – С. 27-38.
39. Гришин, И. А. Современные подходы к разработке и реализации государственной политики в сфере решения жилищной проблемы российских регионов [Текст] / И. А. Гришин, С. А. Коростин // Вестник Волгоградского государственного университета. – 2012. – № 2 (21). – С. 85-91.
40. Дедюхина, Е. С. Источники и способы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с использованием инновационных механизмов [Текст] / Е. С. Дедюхина, Т. В. Добышева // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. – 2014. – № 2 (7). – С. 13-19.
41. Департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт [сайт]. – Режим доступа: <http://belgkh.ru>.

42. Ермолаев, Е. Е. Развитие системы управления проектами в сфере коммунального хозяйства [Текст] / Е. Е. Ермолаев // Экономика строительства. – 2014. – № 1. – С. 24-29.

43. Иванов, Е. С. Исследования системы управления реформой ЖКХ [Текст] / Е. С. Иванов // Теория и практика сервиса: экономика, социальная сфера, технологии. – 2012. – № 4. – С. 114-121.

44. Ильина, М. В. Проблематика реализации региональных программ капитального ремонта жилищного фонда [Текст] / М. В. Ильина // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре : Материалы 71-й юбилейной Всеросс. конф. по итогам НИР, Самара, 07-11 апреля 2014; под ред. М. И. Бальзанникова, Н. Г. Чумаченко. – Самара : Изд-во СГАСУ, 2014. – С.262-263.

45. Комиссарова, Л. А. Современное состояние предоставления жилищно–коммунальных услуг [Текст] / Л. А. Комиссарова // Вестник НГИЭИ. – 2015. – № 7. – С. 29-38.

46. Крыгина, А. М. Перспективы развития региональной социальной политики [Текст] / А. М. Крыгина // Фундаментальные исследования. – 2013. – № 4. – С. 812-817.

47. Лапыгин, Д. Ю. Развитие региона методом программно-целевого планирования [Текст] / Д. Ю. Лапыгин // Экономика региона. – 2015. – № 18. – С. 33-39.

48. Макиева, М. Т. Программный подход к реализации реформы ЖКХ [Текст] / М.Т. Макиева, Н.И. Хосроева // Международный научный альманах. – 2016. – № 4. – С. 168-176.

49. Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства [Электронный ресурс]: [сайт]. – Режим доступа: <http://fondgkh.ru>.

50. Пузанов, А. С. Жилищная политика в России – мифы, заблуждения и реальность [Текст] / А. С. Пузанов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – № 10. – С. 68-74.

51. Сабирджанов, Ф. Р. Зарубежный опыт финансового обеспечения жилищной политики [Текст] / Ф. Р. Сабирджанов // Современные технологии управления. – 2013. – № 12 (36). – С. 53-62.

52. Сироткин, В. А. Механизм исследования проблем воспроизводства жилищного фонда и пути их решения [Текст] / В. А. Сироткин, Т.К. Руткаускас // Экономика и предпринимательство. – 2013. – № 10. – С. 395-399.

53. Сорокина, Г. В. Правовая основа создания долгосрочных фондов на цели капитального ремонта многоквартирного дома [Текст] / Г. В. Сорокина, М. А. Сорокин // Проблемы учета и финансов. – 2015. – № 3 (7). – С. 18-22.

54. Чиквин, А. Б. Проблемы законодательного регулирования организации и проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов [Текст] / А. Б. Чиквин // Вестник Совета молодых ученых и специалистов Челябинской области. – 2015. – № 3 (10). – С. 47-53.

55. Шенбергер, Д. С. Правовые аспекты финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах [Текст] / Д. С. Шенбергер // Проблемы учета и финансов. – 2016. – № 2. – С. 62-65.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

### Паспорт проекта

«Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line»

<p><b>Цель проекта</b></p>	<p>обеспечение открытости и прозрачности деятельности регионального оператора капитального ремонта Белгородской области, а также предотвращение коррупции и других нарушений при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области.</p>
<p><b>Задачи проекта</b></p>	<p>1) привлечение субъектов малого и среднего предпринимательства и иных хозяйствующих субъектов к участию в реализации проекта по организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области;</p> <p>2) координация деятельности подрядной организации, предоставляющей услуги по установке и монтажу систем видеонаблюдения на выбранных объектах проведения капитального ремонта;</p> <p>3) обеспечение внесения изменений в должностные инструкции сотрудников Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (с расширением функциональных обязанностей);</p> <p>4) обучение сотрудников Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области работе с программным обеспечением системы видеонаблюдения, сопровождая онлайн-трансляцию кратким описанием хода капитального ремонта.</p> <p>5) размещение в средствах массовой информации и на официальных сайтах Минстроя России, Департамента жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области результатов деятельности Фонда, связанной с внедрением</p>

	<p>проекта организации видеонаблюдения за ходом капитального ремонта в режиме реального времени.</p>
<p><b>Способ достижения цели (мероприятия проекта)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Создание рабочей группы проекта.</li> <li>2. Подготовка перечня объектов (многоквартирных домов) проведения капитального ремонта, требующих установки систем видеонаблюдения.</li> <li>3. Формирование бюджета проекта, внесение расходов по реализации проекта в плановый бюджет организации.</li> <li>4. Формирование изменений в должностные инструкции сотрудников Фонда ЖКХ Белгородской области.</li> <li>5. Утверждение должностных инструкций с изменениями.</li> <li>6. Согласование подготовленного перечня объектов проведения капитального ремонта, требующих установки систем видеонаблюдения.</li> <li>7. Выбор компании по установке систем видеонаблюдения.</li> <li>8. Проведение совещания с представителями выбранной компании по вопросам разработки технического проекта, проектно-сметной документации.</li> <li>9. Установка и монтаж оборудования для видеонаблюдения фирмой-подрядчиком.</li> <li>10. Подписание акта о выполненных работах между фирмой-подрядчиком и заказчиком проекта.</li> <li>11. Проведение обучения специалистов Фонда ЖКХ области работе с программным обеспечением системы видеонаблюдения.</li> <li>12. Размещение в средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о внедрении проекта видеонаблюдения за капитальным ремонтом многоквартирных домов Белгородской области.</li> <li>13. Анализ результатов и устранение недочетов проекта.</li> <li>14. Ввод системы видеонаблюдения в опытно-промышленную эксплуатацию.</li> </ol>
<p><b>Результаты проекта</b></p>	<p>Ожидаемые <i>количественные результаты</i></p>

	<p>Проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– создание 10 каналов онлайн-трансляции за ходом проведения капитального ремонта 10 многоквартирных домов Белгородской области на базе Интернет-ресурса «Официальный сайт Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области»;</li> <li>– информирование населения Белгородской области о начале работы интернет-ресурса «Капитальный ремонт 2017 on-line» на официальном сайте Фонда ЖКХ Белгородской области (свыше 1,5 млн. чел.);</li> <li>– перевод 70% проектно-сметной документации на капитальный ремонт многоквартирных домов (в т.ч. актов приемной комиссии о приемке законченного капитального ремонта) в электронный вид;</li> <li>– повышение уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах Белгородской области (в 2017 г. – не менее 99,4 % от суммы начислений);</li> <li>– публикация в местных, региональных и федеральных средствах массовой информации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» о мероприятиях проекта (не менее 4 раз в месяц на протяжении реализации проекта).</li> </ul> <p>Ожидаемые <i>качественные результаты</i> Проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение безопасности хранения и транспортировки строительных материалов на площадке ремонтируемого многоквартирного дома, а также предотвращение воровства строительных материалов и общественного имущества;</li> <li>– повышение степени ответственности за результат выполняемых работ у подрядных организаций, что позволит реализовать запланированные мероприятия долгосрочной адресной программы проведения капитального ремонта в многоквартирных домах Белгородской области качественно и без задержек в сроках;</li> <li>– популяризация активного участия</li> </ul>
--	---

	<p>собственников жилых помещений в проведении капитального ремонта многоквартирных домов на территории Белгородской области;</p> <p>– рост степени доверия жителей Белгородской области к мероприятиям, проводимым Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства области (программа капитального ремонта; переселение граждан из аварийных домов).</p>
<b>Общий объем финансирования проекта</b>	438 200 рублей

### Финансовое обеспечение реализации проекта

«Организация видеонаблюдения за ходом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области в режиме on-line»

#### Финансируемые мероприятия

##### Монтажные работы и оборудование:

1. Цветная видеокамера уличная (1 шт. – 2990 руб.)  
на 1 многоквартирный дом (объект):  $2990 \cdot 4 = 11960$  руб.  
на 10 объектов (40 камер видеонаблюдения) :  $11960 \cdot 10 = 119600$  руб.
  2. Установка уличной видеокамеры: (1 шт. – 1990 руб.)  
На 1 объект:  $1990 \cdot 4 = 7960$  руб.  
на 10 объектов:  $40 \cdot 1990 = 79600$  руб.
  3. Установка блока бесперебойного питания для системы видеонаблюдения – 690 руб.  
На 1 объект:  $690 \cdot 4 = 2760$   
На 10 объектов:  $2760 \cdot 10 = 27600$  руб.
  4. Установка усилителя, разветвителя видеосигналов (1 шт – 3590 руб.)  
На 1 объект: 3590 руб.  
На 10 объектов:  $3590 \cdot 10 = 35900$  руб.
  5. Сборка и настройка видеосервера (за канал) 990 руб.  
На 1 объект:  $990 \cdot 4 = 3960$  руб.  
На 10 объектов:  $3960 \cdot 10 = 39600$  руб.
  6. Прокладка кабеля для видеонаблюдения в кабель-канале – 49 руб (16,3 руб – 1 м.)  
На 1 объект (100 м.) –  $16,3 \cdot 100 = 1630$  руб.  
На 10 объектов:  $1630 \cdot 10 = 16300$  руб.
  7. Настройка удаленного доступа и просмотра через ИНТЕРНЕТ 2990  
На 1 объект:  $2990 \cdot 4 = 11960$  руб.  
На 10 объектов:  $11960 \cdot 10 = 119600$  руб.
  8. Выезд специалиста для осмотра на объект и подписания акта приёмки работ Бесплатно
- Итого:** 438 200 рублей

#### Бюджет проекта (тыс. руб.):

Целевое бюджетное финансирование:	
– федеральный бюджет:	0,0
– областной бюджет:	0,0
– местный бюджет:	0,0
Внебюджетные источники финансирования:	

– средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства:	350,0
– средства хозяйствующего субъекта (Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области):	88,2
– заемные средства :	0,0
– прочие:	0,0
<b>Общий бюджет проекта:</b>	<b>438,2</b>