

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту закона Законодательного Собрания города Севастополя
«О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
СЕВАСТОПОЛЯ»

Жилищный фонд Севастополя состоит из 3474 многоквартирных домов (далее – МКД). Финансовое обеспечение капитального ремонта не позволяет содержать жилищный фонд в удовлетворительном техническом состоянии. Во всех районах города Севастополя недостаточно средств для приведения многоквартирных домов в технически исправное состояние, так как реальная потребность в средствах на ремонтные работы в связи с накопившимся недоремонтом и отсутствием должного финансирования на протяжении ряда лет очень высока. Кроме того, недофинансирование и недостаточные объемы проведения ремонтных работ жилищного фонда в настоящее время не вызывает заинтересованности собственников жилья в развитии жилищного самоуправления. Решение проблемы стареющего жилья - задача, которую нужно решать комплексно. Именно такая мера должна позволить изменить положение с техническим состоянием жилищного фонда города Севастополя, будет способствовать снижению физического износа жилых домов, также позволит сохранить жилищный фонд и увеличить сроки его эксплуатации. Кроме того, позволит обеспечить: безопасность проживания граждан, условия для снижения издержек и повышения качества жилищно-коммунальных услуг, инвестиционную привлекательность отрасли. Все это, в свою очередь, приведет к развитию жилищного самоуправления, созданию ТСЖ в существующем жилищном фонде, а также позволит ускорить формирование договорных отношений в жилищной сфере при выборе управляющих организаций. Учитывая высокую степень износа жилищного фонда гражданам не под силу проведение работ капитального характера только за счет собственных средств. Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает решение данной проблемы за счет средств собственников жилья, органов местного самоуправления и государственных органов власти.

Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на данные цели предусмотрено оказание финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Однако, средств, предусмотренных для Севастополя в 2014 году в размере 43,3 млн.руб. на эти цели в рамках вышеназванного Закона крайне недостаточны, что не позволяет кардинально решить проблему. Эти средства позволят капитально отремонтировать крыши 50 МКД и один фасад.

В настоящее время направлена заявка города Севастополя на 2015 год в Государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на общую сумм 987459,8 тыс.руб., что позволит провести капитальный ремонт на 661 МКД по четырем видам

работ: ремонт крыш, ремонт фасадов, ремонт внутридомовых инженерных систем, ремонт или замену лифтового оборудования.

Для обеспечения проведения капитального ремонта в городе Севастополе необходимо осуществление деятельности регионального оператора в соответствии разделом Жилищного Кодекса Российской Федерации. - Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Функции регионального оператора на территории города федерального значения Севастополь будет выполнять созданная Правительством Севастополя некоммерческая организация «Фонд содействия капитальному ремонту города Севастополя».

Данный Законопроект позволит в течении 2015 года провести капитальный ремонт МКД за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, сформировать региональную систему капитального ремонта, утвердить долгосрочную программу капитального ремонта МКД сроком не менее 25 лет, определиться собственникам МКД города Севастополя со способами формирования фонда капитального ремонта для их реализации начиная с 2016 года.

Принятие Законопроекта не требует дополнительных материальных и других затрат.

Представитель Губернатора
города Севастополя
в Законодательном Собрании
города Севастополя

А.В. Свечников