Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области

ул. Некрасова, 24, г. Пенза, 440008,
ОГРН 1135800001424 ИНН 58366900772 КПП 583601001
Тел. (8412) 210-699 e-mail: fondKRMD@mail.ru

Отчет о деятельности некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области» за 2017 год

1. Общие положения.

В целях реализации положений раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» постановлением Правительства Пензенской области от 28.06.2013 № 455-пП создан Региональный фонд капитального ремонта МКД Пензенской области, который осуществляет свою деятельность в правовом поле Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» и принятых в соответствии с ними подзаконных правовых актов.

В Пензенской области разработана и реализуется Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пензенской области, утвержденная постановлением №95-пП от 19.02.2014. Срок реализации программы - до 2042 года (включительно).

В 2017 году Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области в рамках функций, установленных действующим жилищным законодательством и Уставом, проводилась работа по следующим направлениям:

2.Работа в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пензенской области.

Постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 № 605-пП утвержден Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, на 2016-2018 годы (далее – Краткосрочный план).

В соответствии с Краткосрочным планом (с учетом корректировки, предусмотренной внесенным в ноябре 2017 г. проектом) в 2017 году капитальному ремонту подлежали ***113 МКД на общем счете регионального оператора.***

В 2016 году были выполнены работы по капитальному ремонту 137 лифтов в 20 многоквартирных домах из плана 2017 года на общую сумму ***228,17 млн.руб***.

По состоянию на 01.01.2018г. региональным оператором полностью ***выполнен капитальный ремонт в 93 МКД*** (**100%** от плана для регионального оператора) на сумму ***266,307 млн.руб.,*** в том числе:

- лифтового оборудования – 169 шт. в 62 МКД;
- комплексный ремонт в 4 МКД;
- 9 кровель;
- 1 фасад;
- 1 фундамент;
- внутридомовых инженерных систем в 16 МКД.

Специалистами Регионального фонда проведены технические обследования и разработана проектная документация на **2,833 млн.руб.**

Региональным фондом в 2017 г. ***выполнен капитальный ремонт в 40 МКД из плана 2018 года на сумму 162,94 млн.руб.:***

- лифтового оборудования -116 шт. в 27 МКД;
- комплексный ремонт в 1 МКД;
- 12 кровель

Итого в 2017 году региональным оператором выполнены работы (услуги) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на 432,08 млн.руб. в 129 МКД (..)(по 4 МКД были совмещены работы 2017 и 2018гг.).

Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пензенской области 2017 год

Наименование показателей	**Ед.изм.**	**2017**
Количество МКД	ед.	**129**
Общая площадь	тыс.м2	735,736
Количество проживающих	чел.	29242
Стоимость,	млн.руб	432,08
в том числе		
средства Фонда содействия реформированию ЖКХ	млн.руб	
средства местного бюджета	млн.руб	
средства собственников	млн.руб	432,08
иные источники – доход от размещения временно свободных денежных средств (фонда капитального ремонта)	млн.руб	

3. Организация претензионно-исковой работы.

В 2017 году Региональным фондом активно велась претензионно-исковая работа с должниками по взносам на капитальный ремонт и одновременно проводилась работа по выверке базы данных собственников помещений в многоквартирных домах для правильного начисления и выставления квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт.

В рамках претензионно-исковой работы с должниками в 2017 году было направлено на рассмотрение в суды по подсудности **11599** заявлений/исков о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на общую сумму **94,5** млн. руб., из них:

- **11 557** заявлений в отношении задолженности физических лиц на сумму **82,4** млн. руб.;
- **42** исковых заявления в отношении задолженности юридических лиц на общую сумму **12,1** млн. руб.

В отношении должников - юридических лиц в 2017 году Региональным фондом было направлено 244 претензии с требованием погашения задолженности на общую сумму более 50,3 млн. руб.

По направленным за период 2015-2017 годы на рассмотрение в суды заявлениям/искам должниками оплачено в фонд капитального ремонта **51,1** млн. руб.

В сравнении с 2016 годом, интенсивность оформления и направления материалов в суды увеличилась **в 9,5 раз**, а именно: с 1217 заявлений (на общую сумму 42,2 млн. руб.) до 11599 (на сумму 94,5 млн. руб.), направленных Региональным оператором за 2017 год.

4. Работа, направленная на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

За 2017 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт по общему счету Регионального оператора в размере 580,2 млн. руб.

При этом по итогам 2017 г. было оплачено взносов за капитальный ремонт собственниками помещений в размере 550,2 млн. руб.

Региональным оператором заключен договор № 3520 от 05.08.2014 с АО «Россельхозбанк» на открытие и ведение счета, в целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области. В соответствии с заключенным договором, на остаток денежных средств по счету, открытому в АО «Россельхозбанк» начисляется процент, который составляет 6,15%. Фактическая сумма дохода процентов от размещения фонда капитального ремонта в 2017 г. по счету Регионального оператора, составила 41,86 млн. руб.

Средний показатель собираемости по собственникам помещений за

2017 г. составил 94,80%, с учетом начисленных процентов 102%.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности в 2017 г. характеризуется следующими показателями:

а) объем взносов, начисленных и выставленных к оплате за помещения в муниципальной собственности, составил 17,7 млн. руб.;

б) объем взносов, оплаченных муниципальными образованиями за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составил 24,7 млн. руб.

Уровень оплаты взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности за 2017 г. составил 139 % (при этом оплата муниципального образования г.Пенза по исполнительному производству в 2017 г. составила порядка 17,20 млн. руб.).

В 2017 г. с августа (после вступления в силу изменений в ч.3 ст.158 Жилищного кодекса Российской Федерации) по декабрь включительно в Региональный фонд поступило 150 заявлений от собственников по которым был сделан перерасчет в сторону уменьшения платежей на сумму свыше 650 тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2017 Региональный фонд является владельцем ***978 специальных счетов***.

За 2017 год начислено взносов на капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный оператор, и начисление производится в информационной базе Регионального оператора, в размере 240,7 млн. руб.

Оплачено взносов за капитальный ремонт собственниками помещений 224,4 млн. руб. по специальным счетам, владельцем которых является Региональный оператор.

Средний показатель собираемости по собственникам помещений за 2017год составил по специальным счетам, владельцем которых является Региональный оператор, в размере 93,20%.

В 2017 году Региональным фондом было направлено 1797479 счет-квитанций на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД Пензенской области, собственникам формирующим фонд на общем счете регионального оператора, и 625831 счет-квитанций, собственникам, формирующим фонд на специальном счете регионального оператора.

В 2017 год вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 110 многоквартирных домов, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта в целях реализации указанных решений было перечислено 78,89 млн. руб. В то же время 53 многоквартирных дома приняли решения о формировании фонда капитального ремонта на общем счете Регионального оператора - в связи с этим поступление денежных средств на основании решений собственников о смене способа формирования фонда составило 18,96 млн. руб.

5. Информационно-просветительская работа Регионального фонда.

В 2017 году руководством и специалистами Регионального фонда проводилась разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации: газеты (32 публикации), телевидение и радио (10 выпусков), интернет-порталы (1172 публикаций), размещение и актуализации информации на официальном сайте Регионального фонда (795).

В период с июля по сентябрь 2017 г. был организован прием граждан в Пунктах бесплатной юридической консультации, организованных во дворах МКД (48 выездов).

Для информирования и консультации граждан в отчетном периоде постоянно работала бесплатная «горячая линия» по вопросам капитального ремонта по номеру: 8-800-700-86-06. На телефон «горячей линии» за 2017 год поступило 5519 обращений, а также был дан письменный ответ на 1822 обращения (для сравнения: в 2016 г. было рассмотрено 2005 обращений, в 2015 г. – 2304).

Указанная динамика свидетельствует о продуктивности работы Регионального фонда в информационно-просветительском направлении.

На базе Регионального фонда проводятся круглые столы, форумы по вопросам капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с участием собственников помещений и представителей общественных организаций.

Так, 22.12.2017 состоялось заседание Круглого стола по вопросу «Реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Пензенской области» с представителями органов исполнительной власти Пензенской области, органов местного самоуправления, общественных организаций.

Региональный фонд принял участие в таком значимом для региона событии, как рабочий визит Полномочного Представителя Президента РФ в Приволжском федеральном округе Михаила Бабича (17.01.2017 в ходе визита Михаил Бабич посетил объект капитального строительства после проведенного Региональным фондом капитального ремонта).

6. Участие Регионального фонда в разработке нормативных правовых актов.

В 2017 г. с участием специалистов Регионального фонда разработаны и утверждены:

- 2 Закона Пензенской области о внесении изменений в Закон Пензенской области от 1 июля 2013 г. № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области»;
- 15 постановлений Правительства Пензенской области: включая 4 постановления о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Пензенской области, утвержденную постановлением Правительства Пензенской области от 19.02.2014 N 95-пП.

- 2 распоряжения Правительства Пензенской области.

В том числе, утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2018 год (на уровне 2017 г. – 7,2 руб.) (постановление Правительства Пензенской области от 23.10.2017 № 510-пП) и предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2018 год, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (постановление Правительства Пензенской области от 24.10.2017 № 513-пП).

7. Задачи по реализации программных мероприятий в 2018 году.

По итогам работы в 2017 г. сформированы следующие основные задачи реализации деятельности Регионального фонда в плановом 2018 году:

1. Повышение качества условий проживания граждан в многоквартирных жилых домах, улучшение качества предоставления коммунальных услуг населению Пензенской области;

2. Уменьшение износа общего имущества многоквартирных домов;

3. Обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан;

4. Улучшение потребительских свойств жилья, эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирных домах;

5. Активизация роли собственников помещений многоквартирных домов в процессе эксплуатации общего имущества жилищного фонда и содержанию его в надлежащем состоянии, повышение уровня ответственности собственников за сохранность своего общедомового имущества;

6. Сохранение существующего жилищного фонда с выведением из него аварийного жилья.

Директор Н.В. Моисеева