

О реализации Региональным оператором программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.

В соответствие с новым IX разделом Жилищного кодекса РФ постановлением Правительства Пензенской области от 28.06.2013 №455-пП создан Региональный фонд капитального ремонта МКД Пензенской области.

В целях реализации ЖК РФ принят Закон Пензенской области от 01.07.2013 №2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области».

Принята региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пензенской области, утвержденная постановлением №95-пП от 19.02.2014г. Программа рассчитана до 2044 года.

В **2014** году в рамках Краткосрочного плана **Региональный фонд** выступил Заказчиком работ по **6 многоквартирным домам** в г. Пензе. Выполнены работы по капитальному ремонту 4 кровель, замене 4 лифтов на сумму **10,55 млн.руб..**

В **2015** году региональный оператор выступил Заказчиком работ по капитальному ремонту уже в **53 многоквартирных домах в 10 муниципальных образованиях Пензенской области.** Выполнены работы по капитальному ремонту 34 кровель, 5 фасадов, внутридомовых инженерных систем в 10 МКД, 3 фундаментов, лифтового оборудования – 52 шт. в 13 МКД на сумму **137,96 млн. руб.**

Приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ комиссионно с участием представителей:

- собственников помещений МКД;
- регионального оператора;
- органа местного самоуправления;
- подрядной организации;
- Министерства строительства и ЖКХ Пензенской области;
- управляющей организации.

В соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта **на 2016 год**, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от **30.10.2015 № 605-пП** Региональный оператор выступит Заказчиком работ по капитальному ремонту **121 МКД** общей стоимостью **408,96 млн. руб.**, в том числе:

- 67 кровель площадью 44,26 тыс.кв.м.

- 40 фасадов площадью 26,1 тыс. кв. м.
- внутридомовых инженерных систем в 48 МКД
- лифтового оборудования – 114 лифтов в 31 доме
- ремонт 37 фундаментов.

В 2016 году сотрудниками Регионального фонда планируется провести около **185 открытых конкурсов**, в том числе на **3 дома – объекта культурного наследия**.

По состоянию на **24 февраля 2016 года** объявлено **118 открытых конкурсов** (63,8 % от общего количества) на выполнение работ по капитальному ремонту 112 лифтов в 30 МКД, 20 кровель, комплексному ремонту в 1 МКД, разработку 40 ПСД на капитальный ремонт МКД, строительному ремонту за капитальным ремонтом лифтов в 27 МКД.

Проведено 55 конкурсов, определены победители на выполнение работ по капитальному ремонту лифтов в 12 МКД, строительному контролю за ними, 2 кровель, разработку 29 ПСД. Заключены договора.

В настоящее время уже проводятся работы по замене 30 лифтов в 8 МКД г. Пензы, капитальному ремонту скатной кровли в 2 МКД (ул. Попова, 8 в г. Пензе, ул. Ленинская, 35 в р.п. Исса), разработке ПСД на капитальный ремонт 21 МКД (в том числе на 2 объекта культурного наследия).

План на 2017-2019 года

Согласно региональной программы капитального ремонта:

В 2017 году капитальному ремонту подлежат 179 МКД,
в 2018 году - 303 МКД, в 2019– 400 МКД.

В настоящее время в региональную программу включены **5726** многоквартирных домов общей площадью **17 447,3 тыс. м2**.

Собственники **3753** многоквартирных домов формируют фонд капитального ремонта **на общем счете** регионального оператора.

На специальных счетах - собственники **1951** многоквартирных дома, в том числе **на специальных счетах**, владельцем которых является региональный оператор – собственники 1093 МКД, на специальных счетах ТСЖ (ЖСК) – собственники 524 МКД, на специальных счетах управляющих организаций – собственники 334 МКД.

Смена способа формирования фонда капитального ремонта.

За 2015 год со специального счета на общий счет перешло **156 МКД**.

С общего счета на специальный – **74 МКД**.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 № 609-пП утвержден **минимальный размер взноса на 2016 год** с учетом доступности для граждан – собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, **на уровне 2015 года** без увеличения на индекс инфляции, **в размере 6,9 руб.** на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц.

Задолженность перед региональным оператором.

Ведется претензионно-исковая работа с должниками, как с физическими лицами: по состоянию на 01.02.2016 – 417 заявлений, так и с юридическими лицами: 16 исковых заявлений в Арбитражный суд Пензенской области на общую сумму 5 269,9 тыс. рублей. С периодичностью раз в квартал всем собственникам направляются уведомления с информацией о задолженности и необходимости ее погашения в установленные сроки.

В рамках исполнительного производства в отделы Службы судебных приставов Пензенской области направлено 40 исполнительных документов, по которым возбуждено исполнительное производство.

В целях повышения платежной дисциплины, с 01.01.2016 региональным оператором начисляются пени за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт, в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно в соответствии с ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ. Информация о начислении пеней размещена на внутренней стороне квитанций, выставляемых собственникам за январь текущего года. При этом, в соответствии с положениями ч.1 ст. 170 ЖК РФ пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, *образуют фонд капитального ремонта и направляются на цели капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.*

При осуществлении работы по взысканию задолженности за помещения, находящиеся в собственности муниципальных образований Региональный фонд столкнулся с проблемой выверки муниципальных помещений, расположенных в многоквартирных домах, по причине отсутствия должного учета муниципального жилого (нежилого) фонда в органах местного самоуправления Пензенской области в связи с чем, рассмотрение дел по

крупным неплательщикам (город Пенза и город Кузнецк) неоднократно откладывается и затягивается.

По состоянию на 01.02.2016 процент собираемости взносов на капитальный ремонт по счету регионального оператора составляет 76 %, в том числе:

- по оплате физическими лицами – 81%;
- по оплате юридическими лицами – 67%;
- по оплате муниципальными образованиями Пензенской области – 19%;
- по оплате муниципальным образованием «Город Пенза» в лице УЖКХ г.Пензы – 0%.

Для ведения информационной работы среди граждан работает горячая линия Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области. На телефон горячей линии за 2015 год поступило 12 512 звонков, так же за 2015 год был дан ответ на 2304 письменных обращения.