**Отчет о деятельности Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области**

**за 2018 год**

1. **Общая информация**

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 многоквартирных домов Пензенской области (далее – Региональный фонд), который осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями 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», принятых в соответствии с ними подзаконных нормативных правовых актов, устава Регионального фонда.

В Пензенской области реализуется Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пензенской области, утвержденная постановлением Правительства Пензенской области №95-пП от 19.02.2014, с 2014 по 2042 годы (далее – Региональная программа).

В 2018 году Региональным фондом в рамках полномочий проводилась работа по следующим направлениям:

1. **Реализация Региональной программы**

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 2017-2019 годы(далее – Краткосрочный план).

В соответствии с Краткосрочным планом в 2018 году был запланирован капитальный ремонт **200 многоквартирных домов** (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (общий счет).

В 2017 году, досрочно, Региональным фондом выполнен капитальный ремонт в **40 МКД** из плана 2018 года на общую сумму 162,94 млн. руб., из них:

- лифтового оборудования -116 шт. в 27 МКД;

- комплексный ремонт в 1 МКД;

- 12 крыш в 12 МКД.

По состоянию на 01.01.2019г. в 2018 году выполнен капитальный ремонт общего имущества в **154 МКД,** что составляет **96,25%** от плана 2018 год для МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, на общую сумму **548,197 млн. руб.,** из них:

- лифтового оборудования – 128 шт. в 32 МКД;

- 89 крыш в 89 МКД;

- 24 фасада в 24 МКД;

- 13 фундаментов в 13 МКД;

- внутридомовых инженерных систем в 55 МКД.

Проведены технические обследования и разработана проектная документация в **32 МКД** на **3,534 млн. руб.,** запланированных к ремонту в 2019 году.

Работы по замене 21 лифта в 6 МКД города Пензы, включенных в план 2018 года, планируется завершить в первом квартале 2019 года.

Итого в 2018 году Региональным фондом выполнены работы и (или) услуги по капитальному ремонту общего имущества в **186 МКД** на общую сумму **551,731 млн. руб.**

По отчетным данным, предоставленным Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.12.2016 № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России» (за 4 квартал 2018 г.), средний процент исполнения краткосрочных планов по РФ составил 77,61%, по ПФО – 63,71%. Пензенская область занимает 7 место по ПФО.

**Реализация Региональной программы в 2018 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **2018 год** |
| Количество МКД | ед. | **154** |
| Общая площадь | тыс.м2 | 541,363 |
| Количество проживающих | чел. | 21 206 |
| Стоимость, | млн. руб. | 548,197 |
| в том числе: |  |  |
| средства Фонда содействия реформированию ЖКХ | млн. руб. | 0 |
| средства местного бюджета | млн. руб. | 0 |
| средства собственников | млн. руб. | 548,197 |
| иные источники – доход от размещения временно свободных денежных средств (фонда капитального ремонта) | млн. руб. | 0 |

1. **Организация претензионно-исковой работы**

В целях аккумулирования средств фонда капитального ремонта на общем счете, в 2018 году Региональным фондом проведена претензионно-исковая работа с должниками по взносам на капитальный ремонт и одновременно работа по выверке базы данных собственников помещений в МКД для правильного начисления и выставления квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт.

В рамках работы с должниками в 2018 году направлено на рассмотрение в суды по подсудности 7450 заявлений/исков о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на общую сумму 86,7 млн. руб., из них:

- 7392 заявления в отношении задолженности физических лиц на сумму 59,5 млн. руб.;

- 58 исковых заявлений в отношении задолженности юридических лиц на общую сумму 27,2 млн. руб.

В отношении должников – юридических лиц в 2018 году Региональным фондом было направлено 54 претензии с требованием погашения задолженности на общую сумму более 21,6 млн. руб.

По направленным за период 2015-2018 годы на рассмотрение в суды заявлениям/искам должниками оплачено в фонд капитального ремонта 126 млн. руб., из них по направленным в 2018 году – 74,8 млн.руб.

По отчетным данным, предоставленным Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.12.2016 № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России» (за 4 квартал 2018 г.):

- по показателю «Совокупная задолженность» Пензенская область занимает 1 место с показателем 218,9 млн.руб. среди 14 субъектов РФ, входящих в состав ПФО, при этом процент «отработанной» (подано исков и получено исполнительных документов, не исполненных на 01.01.2019) совокупной задолженности в Пензенской области самый высокий в ПФО, составляет 81,4 %.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **КР-0\_6. Задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт** | | | | | | |
| отчет за: 4 квартал 2018 года | |  |  |  |  |  |
| дата формирования отчета: 25.01.2019 | |  |  |  |  |  |
| **№ пп** | **Субъект Федерации** | **Взыскано задолженности по исполнительным листам в отчетном периоде** | **Структура задолженности на дату отчета** | | | **Отработано совокупной задолженности, в % ((гр.5+гр.6)/гр.4\*100)** |
| **Всего** | | |
| **Совокупная задолженность** | **В том числе поданы исковые заявления** | **В том числе получены исполнительные листы** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | **Приволжский федеральный округ** | **1 235,88** | **15 485,78** | **2 114,75** | **688,75** |  |
|  |  | **млн руб.** | **млн руб.** | **млн руб.** | **млн руб.** | **%** |
| 1 | **Пензенская область** | **74,80** | **218,90** | **101,90** | **76,20** | **81,4** |
| 2 | Республика Марий Эл | 12,50 | 221,67 | 19,20 | 12,50 | 14,3 |
| 3 | Республика Татарстан | 23,29 | 232,46 | 34,54 | 18,72 | 22,9 |
| 4 | Удмуртская Республика | 121,73 | 393,12 | 12,29 | 18,25 | 7,8 |
| 5 | Республика Мордовия | 80,18 | 584,08 | 85,38 | 14,02 | 17,0 |
| 6 | Кировская область | 27,90 | 759,71 | 94,30 | 48,10 | 18,7 |
| 7 | Чувашская Республика | 0,00 | 904,76 | 104,45 | 31,27 | 15,0 |
| 8 | Оренбургская область | 6,11 | 914,44 | 22,14 | 14,76 | 4,0 |
| 9 | Саратовская область | 147,20 | 996,30 | 402,70 | 0,40 | 40,5 |
| 10 | Ульяновская область | 0,00 | 1 004,80 | 4,00 | 0,00 | 0,4 |
| 11 | Республика Башкортостан | 165,38 | 1 855,00 | 680,38 | 64,27 | 40,1 |
| 12 | Самарская область | 190,40 | 1 954,01 | 342,50 | 288,00 | 32,3 |
| 13 | Пермский край | 338,58 | 2 624,84 | 116,74 | 40,80 | 6,0 |
| 14 | Нижегородская область | 47,81 | 2 821,69 | 94,23 | 61,45 | 5,5 |

1. **Собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

4.1. За 2018 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 597,6 млн. руб., при этом оплата составила - 630,43 млн. руб.

По договору с АО «Россельхозбанк» «на открытие и ведение счета, в целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» сумма начисленных банком процентов от размещения фонда капитального ремонта составила 77,76 млн. руб., в том числе за 2018 год – 35,9 млн. руб. (по ставке 5,6% годовых), которые в соответствии с требованиями ч.1 ст.170, ст.174 Жилищного кодекса РФ, направляются на цели капитального ремонта общего имущества МКД.

Таким образом, средний показатель собираемости по взносам в фонд капитального ремонта на общем счете за 2018 год составил 105,5%, при включении поступлений процентов банка - 111,5%.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности в 2018 году характеризуется следующими показателями:

а) объем взносов, начисленных и выставленных к оплате за помещения в муниципальной собственности, составил 17,4 млн. руб.;

б) объем взносов, оплаченных из бюджетов муниципальных образований за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составил 22,8 млн. руб.

Уровень оплаты взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности за 2018 год составил 131%.

4.2. По состоянию на 31.12.2018 Региональный фонд является владельцем 965 специальных счетов.

За 2018 год начислено взносов за капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, и начисление производится в информационной базе регионального оператора, в размере 238,6 млн. руб. Оплачено по указанным счетам - 226,4 млн. руб.

Таким образом, средний показатель собираемости по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, за 2018 год составил - 94,9%.

В 2018 году Региональным фондом было сформировано и направлено:

- 1 718 712 счет-квитанций на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд на общем счете регионального оператора;

- 555 618 счет-квитанций, собственникам, формирующим фонд на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор.

4.3. В соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ, в 2018 году приняты и реализованы решения собственников помещений в МКД о смене способа формирования фонда капитального ремонта:

- по 104 МКД, о смене способа формирования фонда капитального ремонта с общего счета регионального оператора на специальные счета МКД, в результате чего из фонда капитального ремонта на специальные счета МКД перечислено 127,8 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД);

- по 39 МКД, о смене способа формирования формировании фонда капитального ремонта со специального счета МКД на общий счет регионального оператора, в результате чего на общий счет со специальных счетов перечислено - 33,34 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД).

1. **Информационно – разъяснительная работа Регионального фонда**

5.1. В 2018 году Региональным фондом проведена разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации (СМИ): газеты (27 публикаций), телевидение и радио (17 выпусков), интернет-порталы (1128 публикаций), размещение и актуализация информации на официальном сайте Регионального фонда (816).

5.2. Для информирования и консультации граждан постоянно работает бесплатная «горячая линия» по вопросам капитального ремонта: 8-800-700-86-06 и общественная приемная. На телефон «горячей линии» за 2018 год поступило 7357 обращений. Ведется работа с письменными обращениями граждан. За 2018 год даны ответы на 3969 обращений. Для сравнения – в 2017 году на «горячую линию» поступило 5519 звонков, письменный ответ был дан на 1822 обращения.

5.3. Каждую среду директором Регионального фонда проводится личный прием граждан. За 2018 год состоялось 46 дней личного приема, в ходе которых были проконсультированы 177 граждан.

5.4. В рамках выездных мероприятий по информированию населения Пензенской области по вопросам капитального ремонта, за период с марта по сентябрь 2018 года представители Регионального фонда приняли участие в выездных рабочих встречах с населением г. Пензы, г. Заречного и с. Малая Сердоба, в ходе которых были проконсультированы более 86 жителей. В мае 2018 года с участием представителей Регионального фонда проведен обучающий семинар для старших по домам, представителей управляющих организаций и инициативных собственников.

5.5. При непосредственном участии Регионального фонда проводятся круглые столы, форумы, семинары и другие мероприятия с представителями собственников помещений в МКД, общественных организаций. 24 апреля и 26 декабря 2018 года состоялось два Областных форума ЖКХ, в организации и проведении которых Региональный фонд принимал непосредственное участие.

5.6. Директор Регионального фонда принимает участие в брифингах и прямых линиях СМИ. В 2018 году было принято участие в двух прямых линиях и одном брифинге совместно с заместителем главы администрации города Пензы (по городскому хозяйству) Ю.О. Ильиным.

1. **Участие в разработке нормативных правовых актов**

В 2018 году с участием специалистов Регионального фонда разработаны и утверждены:

- 2 Закона Пензенской области о внесении изменений в Закон Пензенской области от 1 июля 2013г. № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (с последующими изменениями);

- 11 постановлений Правительства Пензенской области, включая 3 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 (с последующими изменениями).

В том числе, утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2019 год в размере 7,5 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц (постановление Правительства Пензенской области от 31.10.2018 № 592-пП) и предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2019 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 31.10.2018 № 593-пП).

1. **Задачи по реализации программных мероприятий в 2019 году**

По итогам работы в 2018 году, сформированы следующие основные задачи деятельности Регионального фонда в плановом 2019 году:

1. Повышение качества условий проживания граждан в МКД, улучшение качества предоставления коммунальных услуг населению Пензенской области;
2. Уменьшение износа общего имущества МКД;
3. Обеспечение безопасных и благоприятных условий проживания граждан;
4. Улучшение потребительских свойств жилья, эксплуатационных характеристик общего имущества в МКД;
5. Активизация роли собственников помещений МКД в процессе эксплуатации общего имущества жилищного фонда и содержанию его в надлежащем состоянии, повышение уровня ответственности собственников за сохранность общедомового имущества;
6. Сохранение существующего жилищного фонда и выявление аварийного жилья.