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

**за 2019 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 2019 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 2018-2020 годы(далее – Краткосрочный план).

В соответствии с Краткосрочным планом в 2019 году был запланирован капитальный ремонт **253 многоквартирных домов** (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (общий счет).

По состоянию на 01.01.2020г. в 2019 году выполнен капитальный ремонт общего имущества в **259 МКД,** что составляет **102,4%** от плана 2019 года для МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, на общую сумму **785,62 млн. руб.,** из них:

- лифтового оборудования – 165 шт. в 51 МКД;

- 159 крыш в 159 МКД;

- 10 фасада в 10 МКД;

- 4 фундаментов в 4 МКД;

- внутридомовых инженерных систем в 108 МКД.

Проведены технические обследования и разработана проектная документация в **172 МКД** на **15,92 млн. руб.,** запланированных к ремонту в 2020 году.

Итого в 2019 году Региональным фондом выполнены работы и (или) услуги по капитальному ремонту общего имущества в **417 МКД** (что превышает показатель за 2018 год более чем в два раза - 186 МКД) на общую сумму **801,54 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 2019 г.), средний процент исполнения краткосрочных планов по РФ составил 78,18%, по ПФО – 67,94%. Пензенская область занимает 1 место по ПФО.

**Реализация Региональной программы в 2019 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **2019 год** |
| Количество МКД | ед. | **259** |
| Общая площадь | тыс.м2 | 650,86 |
| Количество проживающих | чел. | 26 651 |
| Стоимость, | млн. руб. | 785,62 |
| в том числе: |  |  |
| средства Фонда содействия реформированию ЖКХ | млн. руб. | 0 |
| средства местного бюджета | млн. руб. | 0 |
| средства собственников | млн. руб. | 785,62 |
| 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 2019 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 2019 году направлено на рассмотрение в суды по подсудности 7 156 заявлений/исков о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на общую сумму 80,1 млн. руб., из них:

- 7102 заявления в отношении задолженности физических лиц на сумму 53,7 млн. руб.;

- 54 исковых заявления в отношении задолженности юридических лиц на общую сумму 26,4 млн. руб.

В отношении должников – юридических лиц в 2019 году Региональным фондом было направлено 65 претензий с требованием погашения задолженности на общую сумму более 28,9 млн. руб.

По направленным за период 2015-2019 годы на рассмотрение в суды заявлениям/искам должниками оплачено в фонд капитального ремонта 205,6 млн. руб., из них за 2019 год – 79,6 млн.руб.

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

4.1. За 2019 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 657,23 млн. руб., при этом оплата составила – 679,23 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 112,37 млн. руб., в том числе за 2019 год – 34,61 млн. руб. (по ставке 5,4% 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 2019 год составил 103,35%, при включении поступлений процентов банка - 108,61%.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности в 2019 году характеризуется следующими показателями:

а) объем взносов, начисленных и выставленных к оплате за помещения в муниципальной собственности, составил 25,56 млн. руб.;

б) объем взносов, оплаченных из бюджетов муниципальных образований за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составил 34,12 млн. руб.

Уровень оплаты взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности за 2019 год составил 133,51%.

4.2. По состоянию на 31.12.2019 год Региональный фонд является владельцем 970 специальных счетов.

За 2019 год начислено взносов за капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, и начисление производится в информационной базе регионального оператора, в размере 324,79 млн. руб. Оплачено по указанным счетам – 319,49 млн. руб.

Таким образом, средний показатель собираемости по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, за 2019 год составил – 98,37%.

4.3. В 2019 году Региональным фондом было сформировано и направлено:

- 1 702 004 счет-квитанций на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд на общем счете регионального оператора;

- 567 064 счет-квитанций, собственникам, формирующим фонд на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, в рамках заключенных договоров на оказание услуг.

4.4. В соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ, в 2019 году приняты и реализованы решения собственников помещений в МКД о смене способа формирования фонда капитального ремонта:

- по 83 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 117,55 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД);

- по 102 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 – 85,16 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД).

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

5.1. В 2019 году Региональным фондом проведена разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации (СМИ): газеты (35 публикаций), телевидение и радио (25 выпусков), интернет-порталы (101 публикация), размещение и актуализация информации на официальном сайте Регионального фонда (814).

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 2019 год поступило 5130 обращений. Ведется работа с письменными обращениями граждан. За 2019 год даны ответы на 6829 обращения. Для сравнения – в 2018 году на «горячую линию» поступило 7357 звонков, письменный ответ был дан на 3969 обращения.

5.3. Каждую среду директором Регионального фонда проводится личный прием граждан. За 2019 год состоялось 47 дней личного приема, в ходе которых были проконсультированы 193 граждан.

5.4. В рамках выездных мероприятий по информированию населения Пензенской области по вопросам капитального ремонта: за период январь-февраль 2019 года представители Регионального фонда приняли участие в 15 собраниях собственников МКД, исключенных из Региональной программы; за период с мая по сентябрь 2019 года представители Регионального фонда приняли участие в 48 выездных юридических консультациях для населения г. Пензы.

5.5. Директор Регионального фонда принимает участие в брифингах с участием СМИ. В 2019 году было принято участие в брифинге по вопросам оплаты взноса на капитальный ремонт и механизма компенсации этой оплаты отдельным категориям граждан, проведённом совместно с Министерством труда и социальной защиты населения Пензенской области.

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

В 2019 году с участием специалистов Регионального фонда разработаны и утверждены:

- 3 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) (№3314-ЗПО от 07.03.2019, № 3344-ЗПО от 27.06.2019, № 3418-ЗПО от 29.11.2019);

- 27 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 (с последующими изменениями);

- 1 распоряжение Правительства Пензенской области.

В том числе, утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2020 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 31.10.2019 № 684-пП) и предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2020 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 12.12.2019 № 782-пП).

1. **Задачи по реализации программных мероприятий в 2020 году**

По итогам работы в 2019 году, сформированы следующие основные задачи деятельности Регионального фонда в плановом 2020 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.

Канцерова И.С. 210-692

Котова С.А. 210-696

Лысева Е.В. 210-701

Колтыгина Т.В. 210-223

Новоземцев А.И. 210-222