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

**за 2020 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 2045 годы (далее – Региональная программа).

В 2020 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 2019-2021 годы(далее – Краткосрочный план).

В соответствии с Краткосрочным планом в 2020 году был запланирован капитальный ремонт **396 многоквартирных домов** (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (общий счет).

По состоянию на 01.01.2021г. в 2020 году выполнен капитальный ремонт общего имущества в **396 МКД,** что составляет **100%** от плана 2020 года для МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, на общую сумму **862,95 млн. руб.,** из них:

- лифтового оборудования – 86 шт. в 25 МКД;

- 269 крыш в 269 МКД;

- 12 фасадов в 12 МКД;

- 11 фундаментов в 11 МКД;

- внутридомовых инженерных систем в 213 МКД.

Проведены технические обследования и разработана проектная документация **327 МКД** на сумму **25,34 млн. руб**., в том числе **244 МКД** на сумму **18,95 млн. руб.,** запланированных к ремонту в 2020 году.

Итого в 2020 году Региональным фондом выполнены работы и (или) услуги по капитальному ремонту общего имущества в **396 МКД** (что превышает показатель за 2019 год на 137 МКД) на общую сумму **881,9 млн. руб.**

**Реализация Региональной программы в 2020 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **2020 год** |
| Количество МКД  | ед. | **396** |
| Общая площадь | тыс.м2 | 607,5 |
| Количество проживающих | чел. | 27 312 |
| Стоимость,  | млн. руб. | 881,9 |
| в том числе:  |  |  |
| средства Фонда содействия реформированию ЖКХ | млн. руб. | 0 |
| средства бюджетов | млн. руб. | 0 |
| средства собственников | млн. руб. | 881,9 |
| 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 2020 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 2020 году направлено на рассмотрение в суды по подсудности 3 567 заявлений/исков о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт на общую сумму 44,6 млн. руб., из них:

- 3489 заявления в отношении задолженности физических лиц на сумму 28,6 млн. руб.;

- 78 исковых заявления в отношении задолженности юридических лиц на общую сумму 16 млн. руб.

В отношении должников – юридических лиц в 2020 году Региональным фондом было направлено 176 претензий с требованием погашения задолженности на общую сумму более 20,8 млн. руб.

По направленным за период 2015-2020 годы на рассмотрение в суды заявлениям/искам должниками оплачено в фонд капитального ремонта 245,8 млн. руб., из них за 2020 год – 40,2 млн.руб.

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

4.1. За 2020 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 467 млн. руб., при этом оплата составила – 488,83 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 за 2020 год 12,16 млн. руб. (по ставке 5,23% 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 2020 год составил 104,67%, с учетом поступлений процентов - 107,3%.

4.2. По состоянию на 31.12.2020 год Региональный фонд является владельцем 983 специальных счетов.

За 2020 год начислено взносов за капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, и начисление производится в информационной базе регионального оператора, в размере 255,29 млн. руб. Оплачено по указанным счетам – 262,78 млн. руб.

Таким образом, средний показатель собираемости по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, за 2020 год составил – 102,93%.

4.3. В 2020 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 2020 году приняты и реализованы решения собственников помещений в МКД о смене способа формирования фонда капитального ремонта:

- по 92 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 152,99 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД);

- по 53 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 – 34,53 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД).

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

5.1. В 2020 году Региональным фондом проведена разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации (СМИ): газеты (26 публикаций), телевидение и радио (15 выпусков), интернет-порталы (107 публикаций), размещение и актуализация информации на официальном сайте Регионального фонда (800).

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 2020 год поступило 5674 обращения. Ведется работа с письменными обращениями граждан. За 2020 год даны ответы на 6901обращение. Для сравнения: в 2019 году на «горячую линию» поступило 5130 звонков, письменный ответ был дан на 6829 обращений.

5.3. В первом квартале директором Регионального фонда каждую среду проводился личный прием граждан. За 2020 год состоялось 39 дней личного приема, в ходе которых был проконсультирован 41 гражданин.

5.4. В рамках выездных мероприятий по информированию населения Пензенской области по вопросам капитального ремонта: за период январь-март 2020 года представители Регионального фонда приняли участие во встрече с жителями МКД №15а по ул. Энергетиков в г. Сердобск для разъяснения вопроса возможности досрочного проведения капитального ремонта крыши на спецсчете.

5.5. Директор Регионального фонда принимает участие в брифингах с участием СМИ. В 2020 году было принято участие в брифинге по вопросам отмены уплаты взносов на капитальный ремонт на три месяца (март-май).

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

В 2020 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) (№3471-ЗПО от 27.03.2020, № 3534-ЗПО от 17.07.2020, № 3538-ЗПО от 07.09.2020);

- 16 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).

В том числе, утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2021 год в размере 9,5 руб. на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц (постановление Правительства Пензенской области от 29.10.2020 № 748-пП) и предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2021 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 24.12.2020 № 924-пП).

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

По итогам работы в 2020 году, сформированы следующие основные задачи деятельности Регионального фонда в плановом 2021 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.

Зотова С.Р. 210-692

Лысева Е.В. 210-701

Котова С.А. 210-696

Колтыгина Т.В. 210-223

Новоземцев А.И. 210-222

Трубина Ю.С. 210-700