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

**за 2021 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 2046 годы (далее – Региональная программа).

В 2021 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 2021 году был запланирован капитальный ремонт **481 многоквартирных домов** (далее – МКД), формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (общий счет).

По состоянию на 01.01.2022г. в 2021 году выполнен капитальный ремонт общего имущества в **431 МКД,** что составляет **90%** от плана 2021 года для МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, на общую сумму **974,03 млн. руб.,** из них:

* внутридомовые инженерные системы в 108 МКД;
* 233 крыши;
* 75 лифтов в 17 МКД;
* 63 фасадов;
* 45 фундамент;
* лифтового оборудования – 75 шт. в 17 МКД;
* ПСД в 96 МКД.

**Реализация Региональной программы в 2021 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **2021 год** |
| Количество МКД  | ед. | **431** |
| Общая площадь | тыс.м2 | 761,8 |
| Количество проживающих | чел. | 32211 |
| Стоимость,  | млн. руб. | 974,03 |
| в том числе:  |  |  |
| средства Фонда содействия реформированию ЖКХ | млн. руб. | 0 |
| средства бюджетов | млн. руб. | 17,75 |
| средства собственников | млн. руб. | 956,28 |
| 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 2021 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.

За 12 месяцев 2021г. Региональным фондом подано в отношении должников

– физических лиц 7 912 заявлений на выдачу судебных приказов и исков на сумму задолженности 65 132 501,54 руб., из них рассмотрено судебных приказов и заявлений – 6 913 на сумму 56 240 789,12 руб.

За прошедший период 2021 года Фондом направлено 77 исковое заявление об оплате задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в отношении должников на общую сумму 19 005 390,09 руб., из них, в отношении помещений, находящихся в собственности:

- Пензенской области - 2 иска на общую сумму 43 149,12 руб.;

- муниципальной собственности - 44 иска на общую сумму 14 772 198,73 руб.;

- федеральной собственности – 2 иска на общую сумму 875 509,30 руб.;

- юридические лица – 29 иска на общую сумму 3 314 532,94 руб.

Получено 75 решений арбитражных судов (в т.ч. по исковым заявлениям 2020 г.) на общую сумму 7 688 821,06 руб.

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

4.1. За 2021 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 791,86 млн. руб., при этом оплата составила – 795,41 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 2021 год 2,56 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 2021 год составил 100,45%.

4.2. По состоянию на 31.12.2021 год Региональный фонд является владельцем 970 специальных счетов.

За 2021 год начислено взносов за капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, и начисление производится в информационной базе регионального оператора, в размере 386,28 млн. руб. Оплачено по указанным счетам – 387,04 млн. руб.

Таким образом, средний показатель собираемости по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, за 2021год составил – 100,2%.

4.3. В 2021 году Региональным фондом было сформировано и направлено:

- 1 673 042 счет-квитанций на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд на общем счете регионального оператора;

- 576 375 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 2021 году приняты и реализованы решения собственников помещений в МКД о смене способа формирования фонда капитального ремонта:

- по 38 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 73,9 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД);

- по 68 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 – 59,27 млн. руб. (собранные взносы собственниками этих МКД).

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

5.1. В 2021 году Региональным фондом проведена разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации (СМИ): газеты (23 публикации), телевидение и радио (8 выпусков), интернет-порталы (198 публикаций), официальные сайты Администраций районов Пензенской области (330 публикаций), социальные сети (36 публикаций), размещение и актуализация информации на официальном сайте Регионального фонда (1236).

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 2021 год поступило7006 обращения. Ведется работа с письменными обращениями граждан. За 2021 год даны ответы на 7530 обращение. Для сравнения: в 2020 году на «горячую линию» поступило 5674 звонков, письменный ответ был дан на 6901 обращений.

5.3. В рамках выездных мероприятий по информированию населения Пензенской области по вопросам капитального ремонта: в феврале 2021 года представители Регионального фонда посетили Управление общественных связей г. Заречный СМИ МАУ "УОС" для подведения итогов реализации Региональной программы капитального ремонта МКД в г. Заречный за 2020 год и оглашения планов на 2021 год.

5.4. Директор Регионального фонда принимает участие в прямых линиях. организованных печатными изданиями. В 2021 году было принято участие в трех таких мероприятиях.

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

В 2021 году с участием специалистов Регионального фонда разработаны и утверждены:

 - 1 Закон 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) (№ 3780-ЗПО от 22.12.2021);

- 15 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);

- распоряжение Правительства Пензенской области от 20.05.2021 № 239-рП «О внесении изменения в состав попечительского совета регионального оператора, утвержденный распоряжением Правительства Пензенской области от 26.11.2013 N 613-рП (с последующими изменениями)».

В том числе, утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2022 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 29.10.2021 № 743-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 31.01.2022 № 67-пП).

1. **Задачи по реализации программных мероприятий в 2022 году**

По итогам работы в 2021 году, сформированы следующие основные задачи деятельности Регионального фонда в плановом 2022 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. 329-631

Лысева Е.В. 329-625

Котова С.А. 329-605

Колтыгина Т.В. 329-603

Новоземцев А.И. 329-627

Трубина Ю.С. 8-800-302-13-34