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

**за 2022 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, региональный оператор), который осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), Закона Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (далее – Закон № 2403-ЗПО), 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 2022 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 2020-2022 годы(далее – Краткосрочный план).

В соответствии с Краткосрочным планом в 2022 году (с учетом изменений в программе) был запланирован капитальный ремонт **463** многоквартирных домах (далее - МКД) на сумму **1 677,2 млн. руб.** с учетом невыполненных плановых работ в 2021 году в 50 МКД.

С учетом требований к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных статьей 17 Закона № 2403-ЗПО, объем средств, которые региональный оператор вправе израсходовать на финансирование Региональной программы в 2022 году составил 317,89 млн. руб.

В связи со сложившимся дефицитом средств, план 2022 года был разделен на первоочередные работы и работы, которые будут выполнены в более поздние сроки.

В первоочередные работы 2022 года были включены: дома, ремонт которых не выполнен в 2021 году; дома, собственники в которых перенесли срок ремонта на более ранний в связи с недопустимым техническим состоянием основных конструктивных элементов; дома, в которых предусмотрен ремонт крыш.

В результате невыполненный план 2021 года (50 МКД) полностью завершен.

По состоянию на 01.01.2023 в 2022 году выполнен капитальный ремонт общего имущества в **354 МКД,** что составляет 77**%** от утвержденного плана 2022 года для МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, на общую сумму **1 114,8 млн. руб.,** из них:

* внутридомовые инженерные системы в 55 МКД;
* 158 крыш;
* 139 лифтов в 39 МКД;
* 35 фасадов;
* 18 фундаментов;
* Проектная документация на капитальный ремонт МКД (ПСД) в 94 МКД.

**Показатели реализации Региональной программы в 2022 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **2022 год** |
| Количество МКД | ед. | **354** |
| Общая площадь | тыс.м2 | 1 004 |
| Количество проживающих | чел. | 40 200 |
| Стоимость | млн. руб. | 1 114,8 |
| в том числе: |  |  |
| средства Фонда содействия реформированию ЖКХ | млн. руб. | 0 |
| средства бюджетов | млн. руб. | 0 |
| средства собственников | млн. руб. | 1 114,8 |

1. **Организация претензионно-исковой работы**

В целях аккумулирования средств фонда капитального ремонта на общем счете, в 2022 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 2022г. Региональным фондом подано в отношении должников

– физических лиц 9 094 заявлений на выдачу судебных приказов и исков на сумму задолженности 57 829 104,30 руб., из них рассмотрено судебных приказов и заявлений – 6 232 на сумму 40 521 149,61 руб.

За 2022 год Фондом направлено 132 исковых заявлений об оплате задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в отношении должников на общую сумму 18 209 991,30 руб., из них, в отношении помещений, находящихся в собственности:

- Пензенской области - 22 иска на общую сумму 500 310,39 руб.;

- муниципальной собственности - 46 исков на общую сумму 15 154 714,51 руб.;

- федеральной собственности – 4 иска на общую сумму 90 285,88 руб.;

- юридических лиц – 60 исков на общую сумму 2 464 680,52 руб.

Получено 115 решений арбитражных судов (в т. ч. по исковым заявлениям 2021 г.) на общую сумму 11 341 823,65 руб.

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

4.1. За 2022 год Региональным фондом было начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 854,59 млн. руб., при этом оплата составила – 847,02 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 2022 год 1,87 млн. руб. (по ставке 5,23% годовых), которые в соответствии с требованиями ч.1 ст.170, ст.174 Жилищного кодекса, направляются на цели капитального ремонта общего имущества МКД.

Таким образом, средний показатель собираемости по взносам в фонд капитального ремонта на общем счете за 2022 год составил **99,11%.**

4.2. По состоянию на 31.12.2022 Региональный фонд является владельцем 992 специальных счетов.

За 2022 год начислено взносов за капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, и начисление производится в информационной базе регионального оператора, в размере 400,87 млн. руб. Оплачено по указанным счетам – 403,54 млн. руб.

Таким образом, средний показатель собираемости по специальным счетам, владельцем которых является Региональный фонд, за 2022 год составил – 100,67%.

4.3. В 2022 году Региональным фондом было сформировано и направлено:

- 1 785 733 счет-квитанций на оплату взноса на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд на общем счете регионального оператора;

- 587 459 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, в 2022 году приняты и реализованы решения собственников помещений в МКД о смене способа формирования фонда капитального ремонта:

- по 76 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 179,13 млн. руб. (собранные взносы собственниками МКД);

- по 49 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 – 49,25 млн. руб. (собранные взносы собственниками МКД).

1. **Информационно – разъяснительная работа**

5.1. В 2022 году Региональным фондом проведена разъяснительная работа по вопросам проведения капитального ремонта путем информирования через средства массовой информации (СМИ): газеты (20 публикаций), телевидение и радио (12 выпусков), интернет-порталы (154 публикации), официальные сайты Администраций районов Пензенской области (273 публикации), социальные сети (65 публикаций), размещение и актуализация информации на официальном сайте Регионального фонда (866).

5.2. Для информирования и консультирования граждан постоянно работает бесплатная «горячая линия» по вопросам капитального ремонта: 8-800-302-13-34 и общественная приемная. На телефон «горячей линии» за 2022 год поступило 5699 обращений. Ведется работа с письменными обращениями граждан. За 2022 год даны ответы на 4838 обращений.

5.3. Директор Регионального фонда принимает участие в прямых линиях. организованных печатными изданиями. В 2022 году было принято участие в двух подобных мероприятиях.

5.4. В рамках выездных мероприятий по информированию населения Пензенской области по вопросам капитального ремонта: за период март-сентябрь 2022 года представители Регионального фонда приняли участие в 43 выездных юридических консультациях для населения города Пензы.

5.5. Директор Регионального фонда принимает участие в брифингах с участием СМИ. В 2022 году было принято участие в брифинге по вопросу реализации программы капитального ремонта общего имущества МКД в Пензенской области.

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

В 2022 году с участием специалистов Регионального фонда разработаны и утверждены:

- 23 постановления Правительства Пензенской области, включая 4 изменения 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) и 1 изменение в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области, на 2020 - 2022 годы, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2015 N 605-пП (с последующими изменениями);

В связи с кадровыми изменениями дважды внесены изменения в состав попечительского совета регионального оператора, утвержденный распоряжением Правительства Пензенской области от 26.11.2013 N 613-рП (с последующими изменениями).

В установленные сроки утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2023 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 31.10.2022 № 935-пП) и предельная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Пензенской области на 2023 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 28.12.2022 № 1183-пП).

С 1 марта 2023г. вступает в силу Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 30.12.2022 № 1209-пП, регулирующий вопросы приемки выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонда капитального ремонта на общем счете.

1. **Задачи по реализации программных мероприятий в 2023 году**

По итогам работы в 2022 году, сформированы следующие основные задачи деятельности Регионального фонда в плановом 2023 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. Завершение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества МКД из плана 2022 год.
7. Сохранение существующего жилищного фонда и выявление аварийного жилья.

Исп.:

Тарутина Н.А. (841-2) 329-631

Лысева Е.В. (841-2) 329-625

Котова С.А. (841-2) 329-605

Колтыгина Т.В. (841-2) 329-603

Новоземцев А.И. (841-2) 329-627

Трубина Ю.С. 8-800-302-13-34