

УТВЕРЖДЕН  
решением Правления  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Астраханской области»

Протокол заседания  
от « 30 » 04 2021 года  
№ 3



некоммерческая организация  
**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Годовой отчет

о деятельности некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» за 2020  
год

г. Астрахань

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (далее – фонд, региональный оператор) создана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", законом Астраханской области от 24.10.2013 №55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области» (далее – Закон), постановлением Правительства Астраханской области от 13.12.2013 № 506-П «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области». Учредителем регионального оператора является Астраханская область. Предметом деятельности и основной целью создания фонда является деятельность, направленная на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области.

Региональный оператор является – специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

**Функции и обязанности регионального оператора, предусмотренные Уставом (далее – устав):**

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт (далее – взнос), уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;
- ведение учета средств, поступающих на счет регионального оператора и специальные счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, организация начисления, сбора и учета взносов, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;
- представление своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, на капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали фонд в качестве владельца специального счета;
- открытие на свое имя счета, счетов в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ЖК РФ, для аккумулирования взносов собственников помещений в многоквартирных домах, принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Астраханской области и (или) местного бюджета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;
- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;
- контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной

документации;

- осуществление приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

- заключение договоров с собственниками помещений в многоквартирных домах, принявшими решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации;

- осуществление взаимодействия с органами государственной власти Астраханской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, с лицами, уполномоченными собственниками помещений в МКД в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, путем направления запросов и обращений, а также иными способами, не запрещенными законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

- согласование акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

- открытие лицевого счёта в территориальном органе Федерального казначейства или министерстве финансов Астраханской области;

- иные полномочия, связанные с организацией и проведением капитального ремонта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

- участие, в установленном порядке, в формировании долгосрочной программы капитального ремонта МКД, расположенных на территории Астраханской области;

- подготовка предложений по принятию и внесению изменений в нормативные правовые акты Астраханской области, регулирующие работу региональной системы капитального ремонта МКД, расположенных на территории Астраханской области, подготовка и утверждение внутренних порядков и регламентов по работе фонда и иных документов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Астраханской области;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

### **Проведение капитального ремонта в 2020 году.**

Основными нормативно-правовыми актами для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Астраханской области являются:

- Жилищный Кодекс Российской Федерации, утвержденный 29.12.2004 № 188-ФЗ;

- Закон Астраханской области от 24.10.2013 №55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области»;

- региональная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046 годы», утверждённая постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 №27-П (в редакции от 04.06.2020 № 255-П) (далее – региональная программа);

- краткосрочный план от 09.11.2017 № 42 «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы» на 2018 - 2020 годы» утвержденный постановлением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 26.08.2020 №29-п (далее – краткосрочный план).

В соответствии с действующей на 01 январь 2020 года региональной программой, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 №27-П, в редакции от 24.04.2019 №143-П в региональную программу капитального ремонта включены

4375 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 400 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

После проведения актуализации в соответствии с действующей на 01 июля 2020 года региональной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы», утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 №27-П, в редакции от 04.06.2019 №255-П в региональную программу капитального ремонта включены 3911 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 426 многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

В 2020 году, в рамках реализации краткосрочного плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных работ за 2018-2020 г. по общему счету регионального оператора был выполнен капитальный ремонт в 104 МКД по 126 видам работ на сумму 274,6 млн. руб., из которых:

По плану 2020 года – в 20 МКД по 22 видам работ на сумму 28,0 млн. руб.

По плану 2018-2019 года – в 84 МКД по 104 видам работ на сумму 246,6 млн. руб.

Также в 2020 году в рамках реализации краткосрочного плана 2018-2020, была осуществлена разработка проектно-сметной документации по 149 МКД по 331 виду работ на сумму 28,9 млн. руб.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" региональным оператором в 2020 году:

- проведено 128 электронных аукциона на общую сумму 568,21 млн. руб. по отбору подрядных организаций для осуществления строительного контроля, для выполнения работ по изготовлению проектной сметной документации, на оказание услуг по технической оценке состояния МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту МКД включенных в краткосрочный план реализации региональной программы на 2020 год, по итогам которых заключено 96 договоров с подрядными организациями в отношении 382 МКД по 1238 видам работ, в том числе:

- 39 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на сумму 333,0 млн. руб. по 185 МКД по 277 видам работ;

- 37 договоров на оказание услуг по осуществлению строительного контроля на сумму 7,6 млн. руб. по 263 МКД по 363 видам работ;

- 17 договоров на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации на сумму 40,6 млн. руб. по 243 МКД по 913 видам работ;

- 3 договора на оказание услуг по оценке технического состояния МКД на сумму 0,8 млн. руб. по 4 МКД по 4 видам работ;

- 32 электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от подрядных организаций.

Начальная максимальная стоимость работ/услуг размещенная на электронных аукционах составила 407 689 979, 11 рублей, сумма заключенных договоров по результатам проведенных электронных аукционов – 382 361 484, 40 рублей. Таким образом экономия взносов на капитальный ремонт уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Астраханской области составила 25 328 495, 01 рублей.

В рамках краткосрочного плана 2018-2020 гг. реализации региональной программы капитального ремонта в 2020 году предусмотрен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, электронные аукционы по которому не состоялись по причине отсутствия заявок подрядных организаций на участие в электронном аукционе, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному

предмету электронного аукциона для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Выполнение работ в 2020 году не в полном объеме вызвано последствиями пандемии COVID-19: приостановлением деятельности регионального оператора, органов местного самоуправления, подрядных организаций, затягиванием согласовывающими лицами процедуры согласования перечня работ, проектно-сметной документации и т.д.

Кроме того, согласно новым требованиям законодательства в 2020 году региональным оператором была проведена государственная экспертиза проектной документации по замене лифтового оборудования, что привело к существенному увеличению ее срока сдачи. Данная практика была сформирована фондом впервые.

Региональным оператором в 2020 году было выявлено 50 МКД, имеющих признаки аварийности и требующих проведения противоаварийных мероприятий или признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции.

В рамках мероприятий по реализации усиления контроля за сроками и качеством выполнения работ и услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов подрядными организациями, региональным оператором была перестроена работа отдела капитального ремонта в целом, были разработаны и введены в действия новые должностные инструкции.

В соответствии с новыми должностными инструкциями инженеры по ремонту проводят регулярное техническое (визуальное) обследование МКД, в которых проводится капитальный ремонт общего имущества, в том числе с выездом в районы Астраханской области, проверку и приемку выполненных работ, за каждым МКД закреплен специалист производственно-технического сектора, контролирующий ход проведения работ, он же принимает участие в деятельности приемочной комиссии по приемке работ по капитальному ремонту МКД и подписании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, акта приемки выполненных работ (форма № КС-2) по капитальному ремонту, после проверки качества и объемов работ организациями осуществляющими строительный контроль.

Фондом организованы еженедельные совещания с подрядными организациями по вопросу проведения капитального ремонта и контроля за ним, на данные совещания приглашаются ресурсоснабжающие организации, управляющие компании, органы местного самоуправления.

Ниже приведено количество выполненных объектов в разбивке по виду работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на счете регионального оператора и специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

Виды работ	Количество объектов по счету РО	Количество объектов по специальным счетам РО
Капитальный ремонт крыш	28	11
Капитальный ремонт фасадов	13	4
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	24	8
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	14	6
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения	10	14
Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	6	7
Капитальный ремонт фундамента	2	4
Капитальный ремонт подвальных помещений	3	1
Капитальный ремонт лифтов и лифтового оборудования (в шт.)	62	0
Установка коллективных (общедомовых) приборов учета	5	3

Ремонт подъездов	0	12
Разработка проектно-сметной документации	342	3

Динамика изменения минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на территории Астраханской области.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
МКД без лифтового оборудования	4	4	4	5	5	6	6,5
МКД с лифтовым оборудованием						7,50	8

**Собираемость взносов собственниками жилых и не жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.**

Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора за 2020 год.

Период	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Собираемость взносов на капитальный ремонт, %
2020 год	568,36	461,24	81,15

**Сведения о начислениях и оплате населением на счет регоператора за 2020 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	44 586 907,10	28 212 516,70	63,28%
февраль	44 379 466,06	31 842 588,43	71,75%
март	44 133 991,69	34 255 430,38	77,62%
апрель	44 077 157,50	26 518 017,76	60,16%
май	43 762 371,91	29 950 372,67	68,44%
июнь	43 627 266,48	33 498 960,42	76,78%
июль	43 306 812,52	33 479 300,07	77,31%
август	43 224 264,70	31 177 968,23	72,13%
сентябрь	42 636 056,65	32 438 280,11	76,08%
октябрь	42 750 812,70	41 699 157,41	97,54%
ноября	42 192 933,91	42 423 565,69	100,55%
декабрь	41 944 996,23	49 889 450,48	118,94%
<b>итого</b>	<b>520 623 037,45</b>	<b>415 385 608,35</b>	<b>79,79%</b>

**Сведения о начислениях и оплате юр. лиц на счет регоператора за 2020 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	4 039 088,73	4 119 411,31	101,99%
февраль	4 017 548,00	2 141 207,06	53,30%
март	4 740 434,56	5 730 062,41	120,88%
апрель	4 740 434,56	2 242 035,89	47,30%
май	3 934 705,00	3 477 856,94	88,39%
июнь	3 027 802,16	2 658 931,42	87,82%
июль	4 370 835,70	678 881,62	15,53%

август	3 404 847,80	8 520 449,69	250,24%
сентябрь	4 713 386,00	4 628 119,76	98,19%
октябрь	3 431 176,14	2 564 994,24	74,76%
ноября	3 904 854,81	2 354 789,57	60,30%
декабрь	3 413 817,55	6 737 491,46	197,36%
<b>итого</b>	<b>47 738 931,01</b>	<b>45 854 231,37</b>	<b>96,05%</b>

**Сведения о начислениях и оплате на счете регонератора за 2020 год**

месяц	начислено	оплачено	собираемость %
январь	48 625 995,83	32 331 928,01	66,49%
февраль	48 397 014,06	33 983 795,49	70,22%
март	48 874 426,25	39 985 492,79	81,81%
апрель	48 817 592,06	28 760 053,65	58,91%
май	47 697 076,91	33 428 229,61	70,08%
июнь	46 655 068,64	36 157 891,84	77,50%
июль	47 677 648,22	34 158 181,69	71,64%
август	46 629 112,50	39 698 417,92	85,14%
сентябрь	47 349 442,65	37 066 399,87	78,28%
октябрь	46 181 988,84	44 264 151,65	95,85%
ноября	46 097 788,72	44 778 355,26	97,14%
декабрь	45 358 813,78	56 626 941,94	124,84%
<b>итого</b>	<b>568 361 968,46</b>	<b>461 239 839,72</b>	<b>81,15%</b>

**Итого общая задолженность составляет - 107 122 128,74**

По состоянию на 01 января 2020 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составила –1 286 402,48 рублей.

В 2020 году проценты, начисленные на среднемесячный остаток составили сумму в размере 1,9 млн. рублей. Таким образом в течение 2020 года за счет остатка средств на 01.01.2020 и ежемесячно поступающих взносов на капитальный ремонт, выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 275,18 млн. руб.

На 01 января 2021 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составляет – 143 248 998,12 рублей. Данные денежные средства будут использованы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2021 году.

Собираемость взносов на капитальный ремонт на специальных счетах регионального оператора за 2020 год.

Период	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Оплачено взносов на капитальный ремонт, млн. рублей	Собираемость взносов на капитальный ремонт, %
2020 год	152,77	126,27	82,66

В 2020 году общая сумма взносов на капитальный ремонт перечисленных собственниками помещений в МКД формирующими фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор составила 126 271 306,32 рублей, в процентном соотношении – 82,66 %. На 01 января 2021 года общая сумма исходящего остатка на указанных специальных счетах составляет 379 416 411,29 рублей.

В 2020 году собственники помещений в 58 МКД приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе:

- собственники помещений в 7 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора; □

- собственники помещений в 51 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете. □

В 2020 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 65 МКД, в том числе: □

- о прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на счет регионального оператора в 17 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 8 836 123,54 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет регионального оператора в 23 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 26 722 648,08 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальные счета владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК 15 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 15 468 968,20 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на специальные счета владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК перешли 5 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 7 779 997,55 руб.;

- в отношении 5 МКД прекращено формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ и др. и определено формирование фонда на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор. Перевод денежных средств осуществлен в размере 5 755 654,92 руб.

Имеется тенденция изменения способа формирования фонда капитального ремонта, перехода со счета регионального оператора на специальный счет.

В 2020 году региональным оператором для 29 МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определён региональный оператор, в банках открыто 29 специальных счетов.

Региональным оператором продолжает проводится работа по заключению договоров о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор с муниципальными образованиями г. Астрахани и Астраханской области, с федеральными органами, юридическими лицами являющимися собственниками помещений в МКД включенных в региональную программу капитального ремонта. В 2020 году перезаключено 84 договора в том числе заключено дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе федеральными органами, органами исполнительной власти, муниципальными образованиям.

### **Финансирование регионального оператора.**

В рамках заключенных соглашений с учредителем Фонда - министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2020 году была перечислена субсидия в размере 50 885 310,00 рублей;

Расходы за отчётный период составили 44 425 556,64 рублей.

Остаток средств на счете на 31.12.2020 год составил – 6 504 384,83 рублей, в том числе возмещение государственной пошлины собственниками помещений по завершению судебных производств в размере 44 631,47 рублей. Сэкономленный остаток средств возвращен в бюджет Астраханской области.

Подготовлена административно-хозяйственная смета расходов на 2021 год и на плановый период 2022 года.



### Претензионно-исковая работа.

Общий размер задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственников помещений регионального и муниципального имущества, федеральной собственности, собственности юридических лиц по состоянию на 01.01.2021 г. составил 611 483 269,02 рублей в том числе:

- размер задолженности собственников помещений федеральная собственность составил - 2 342 886,83 руб.;

- размер задолженности собственников помещений регионального имущества составил - 1 042 536,86 руб.;

- размер задолженности собственников помещений муниципального имущества составил - 5 582 808,67 руб.;

- размер задолженности собственников помещений юридических лиц составила - 2 973 367,05 руб.;

- размер задолженности собственников помещений (население) составил - 599 541 669,61 руб.

Причинами образования задолженности за помещения, находящиеся в региональной и муниципальной собственности, является отсутствие у получателей бюджетных средств (главных распорядителей бюджетных средств регионального и муниципального значения) своевременно утвержденных смет расходов, возможность перечисления задолженности по взносам на капитальный ремонт на основании вынесенных судебных актов (исполнительных листов).

Фондом в целях минимизации указанной выше задолженности проводится досудебная, претензионно-исковая работа, а так осуществление взыскания образовавшейся задолженности путем подачи исковых заявлений в Арбитражный суд.

Претензионно-исковым отделом в отношении собственников жилых и не жилых помещений не уплачивающих взносы на капитальный ремонт в 2020 году проведена следующая работа.

	2020		
	Подано		Оплачено
	Кол-во, ед.	Сумма млн.руб	Сумма млн. руб.
Досудебные претензии			
Физические лица	6618	69	27,3
Юридические лица	120	36,9	5,7
Подано заявлений на судебные приказы			
Физические лица	1240	14,7	1,6
Юридические лица			
Подано исковых заявлений			
Физические лица	61	1,7	0,1
Юридические лица	33	5,9	6,7
Удовлетворено судом			
Физические лица	719	10,1	1,7
Юридические лица	18	3,6	6,7
<b>Итого</b>	<b>8809</b>	<b>141,9</b>	<b>49,8</b>

Таким образом, в результате выстроенной в 2020 году претензионно-исковой работы с должниками (направление досудебных претензий, заявлений о выдаче судебного приказа, исковых заявлений и вынесенных по ним судебных актов в общем количестве 8809 документов к взысканию на общую сумму 141, 9 млн. руб.) в Фонд поступило в 2020 году поступило 49,8 млн. руб. Указанный показатель работы вдвое превышает предшествующий - в 2019 году он составлял 23,1 млн. руб.

Правовым отделом в 2020 году проведена следующая претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций не своевременно выполняющих работы и оказывающих услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

	2020					
	Направлено		Удовлетворено судом		Поступило	
	Кол-во	Сумма млн. руб.	Кол-во	Сумма млн. руб.	Кол-во	Сумма млн. руб.
Претензии по просроченным обязательствам по договорам подряда	176	12,7	0,00	0,00	8,00	0,24
Претензии с суммами штрафных санкций в связи с неисполнением-ненадлежащим исполнением обязательств по договору подряда		2,1	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Подано в Арбитражный суд Астраханской области</b>						
Исковые заявления о взыскании суммы неустойки в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда	18	2,6	6	0,4	8,00	0,59
Исковых заявления о взыскании суммы штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору	8	11,2	1	0,04	0,00	0,00
Исковые заявления о взыскании сумм задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами	1,00	1,07	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Итого денежных средств</b>		<b>29,67</b>		<b>0,44</b>		<b>0,83</b>

Информация о количествах и суммах исполнительных документов, направленных некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» в органы ФССП России и результатами принудительного исполнения			
	2020		
	Подано		Оплачено
	Кол-во, ед.	Сумма млн. руб.	Сумма млн. руб.
Физические лица	240	3,4	1,7
Юридические лица	21	3,4	1,3
Подрядные организации	11	1	0,6
<b>Итого</b>	<b>272</b>	<b>7,8</b>	<b>3,6</b>

Кроме того, правовым отделом проведена судебная работа с подрядными организациями по обязанности устранения недостатков выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках гарантийных обязательств. Так, в 2019 году к подрядчикам предъявлены требования об устранении недостатков выполненных работ по 5 МКД, из них в 2020 году по 3 МКД иски оставлены без рассмотрения по причине устранения подрядчиками требований до вынесения судебного акта, по 1 МКД в 2020 году вынесено решение суда об обязанности подрядной организации устранить недостатки выполненных работ, по 1 МКД до настоящего времени дело находится на рассмотрении в Арбитражном суде Астраханской области.

В 2020 году к подрядчикам предъявлены требования об устранении недостатков выполненных работ по 7 МКД, из них в первом квартале 2021 года по 1 МКД иск оставлен без рассмотрения по причине устранения подрядчиками требований до вынесения судебного акта, по 4 МКД вынесены решения суда об обязанности подрядных организаций устранить недостатки выполненных работ, по 2 МКД недостатки выполненных работ устранены на стадии подачи исков в суд.

### **Информационно-разъяснительная деятельность.**

Региональным оператором в 2020 году проведены встречи, совещания, семинары с собственниками помещений в МКД всех муниципальных образований региона, представителями органов местного самоуправления, общественными объединениями собственников жилья, ТСЖ, ЖК, ЖСК, советов дома. Организованы выездные дни работы в муниципальные образования г. Астрахани и Астраханской области по вопросам разъяснения региональной программы капитального ремонта, задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, организации и проведения капитального ремонта, изменению года ремонта, проведение капитального ремонта и оформление документов по проведенному капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, даются консультации, разъяснения, оказывается методическая помощь, производится выверки и сверки взносов за капитальный ремонт. В 2020 году в данных встречах приняло более 5000 граждан.

На официальном сайте регионального оператора размещены формы документов для проведения общих собраний собственников, разъяснения для собственников помещений в МКД и нанимателей жилого фонда, пошаговые действия при выборе способа формирования фонда капитального ремонта, права и обязанности собственников помещений и регионального оператора, предложения о проведении капитального ремонта, ежемесячная, ежеквартальная и ежегодная отчетность регионального оператора, информация по банкам и другие сведения.

В целях реализации жилищного законодательства в сфере капитального ремонта региональным оператором в 2020 году предложения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2021 год размещались на оборотной стороне платежных документов (квитанциях) АО «Социальные гарантии», на официальном сайте регионального оператора ([fond-remont.ru](http://fond-remont.ru)) и в газете «Хронометр».

Региональным оператором в 2020 году рассмотрено 242 протокола общего собрания собственников помещений в МКД, из них:

- 50 протоколов о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в 2021 году формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,

- 78 протоколов о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор,

- 41 протокол о переносе сроков проведения капитального ремонта,

- 58 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них: 51 протокол об изменении способа формирования фонда со счета регионального оператора на специальный счет и 7 протоколов об изменении способа формирования фонда со специального счета на счет регионального оператора.

- 15 протоколов о замене владельца специального счета.

Региональным оператором проведена работа по ответам на свыше 43 000 обращений граждан, органов местного самоуправления, представителей управляющих компаний и товариществ – собственников жилья, центров социальной поддержки населения Астраханской области, запросов проверяющих организаций, силовых и надзорных структур посредством почтового сообщения и ответов на сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной системе Интернет.

Прием граждан абонентским отделом ведется ежедневно по скользящему графику для сотрудников, без перерывов на обед. Холл переоборудован для удобства приема граждан: установлена электронная очередь, зона ожидания оснащена удобной мебелью, ускорена регистрация приема корреспонденции.

Абонентским отделом в 2020 году принято свыше 22 000 граждан, заключено 152 соглашения на рассрочку оплаты взноса на капитальный ремонт, выдано справок гражданам для оформления субсидий и компенсаций – 7 276, ответы даны на запросы центров социальной помощи населения – 1 313, по данным запросов было обработано 27 597 адресов для получения субсидий лицам льготных категорий.

За период с февраля 2020 года отключено от выставления платежных документов 648 многоквартирных дома, из которых 623 признаны аварийными, подлежащими сносу, 25 домов исключены из региональной программы, т.к. имеют менее 5 квартир. С целью возврата денежных средств всем собственникам помещений в многоквартирных домах исключенных из региональной программы, которые имеют менее 5 квартир, региональным оператором в 2020 году направлялись письма.

За период 2020 год было возвращено денежных средств в размере 860 770,25 руб., собственникам помещений МКД, из которых:

- исключены из региональной программы, т. к. в МКД менее 5 квартир в размере 804 033,35 руб., остаток не возвращенных средств составляет 128 356,55 руб.;
- признаны аварийными, подлежащими сносу в размере 56 736,9 руб.

В общей сложности абонентский отдел обработал вручную более 62000 лицевых счетов собственников и вернул денежные средства в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

#### **Мероприятия контролирующих и надзорных органов.**

Деятельность регионального оператора регулярно является объектом проверок надзорных и контролирующих структур. В отношении регионального оператора в 2020 году проведено 27 проверок:

- прокуратурой Астраханской области – 2 проверки;
- контрольно-счётной палатой Астраханской области – 1 проверка;
- службой жилищного надзора Астраханской области – 1 документарная проверка;
- службой жилищного надзора Астраханской области – 23 выездных проверки, по более 500 объектов;

Предоставлены ответы на 626 запросов надзорных органов, в том числе:

- 380 запросов силовых и надзорных структур;
- 246 запросов службы жилищного надзора;

По итогам прокурорского реагирования внесены 7 представлений прокуратуры. На указанные представления даны ответы с мерами принятыми во исполнение представлений и устранение нарушений. С целью недопущения нарушений законодательства представления прокуратуры Астраханской области и районных прокуратур Астраханской области (далее – представление) рассматриваются на оперативном совещании Фонда, содержания представлений доводятся до сотрудников, доводы представлений обсуждаются.

Замечания указанные в представлениях поступивших в Фонд учтены, сотрудникам указано на необходимость надлежащего исполнения возложенных обязанностей, принятия исчерпывающих организационных мер с целью недопущения нарушений законодательства, а также на безусловное соблюдение требований законодательства Российской Федерации при планировании и выполнении соответствующих мероприятий.

В период 2020 года в рамках полученных Фондом представлений в соответствии со ст. ст. 192, 193 ТК РФ за совершение дисциплинарного проступка - ненадлежащее исполнение должностных обязанностей, выразившиеся в непринятии мер по контролю за качеством

оказания подрядными организациями услуг и выполнения работ, соответствием их требованиям проектной документации, активизации претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, пени и штрафных санкций за некачественное выполнение работ, привлечены к дисциплинарной ответственности с применением мер дисциплинарного взыскания в виде замечания два работника регионального оператора.

Кроме того, по одному представлению к административной ответственности в виде предупреждения привлечено должностное лицо регионального оператора, по одному представлению к административной ответственности в виде штрафа в 5000 рублей привлечено должностное лицо регионального оператора.

По итогам проверок службы жилищного надзора, внесены 40 предписаний об устранении нарушений, из которых к административной ответственности по двум предписаниям в виде штрафа в общей сумме в 2000 рублей привлечено должностное лицо регионального оператора, региональный оператор привлечен к административной ответственности по 21 предписанию. Роспотребнадзором по Астраханской области по 3 делам к административной ответственности в виде штрафа в общей сумме 25000 рублей привлечен региональный оператор.

Управление федеральной антимонопольной службы привлекло регионального оператора к административной ответственности по 2 делам в виде административного штрафа в общем размере 100000 рублей, одно из которых отменено Арбитражным судом Астраханской области.

Основные направления деятельности Фонда на 2021 год:

- реализация краткосрочного плана региональной программы на 2021 год;
- завершение работ по реализации региональной программы за 2018 год (12 МКД по 14 видам работ) и 2019 год (54 МКД по 80 видам работ) до 31.12.2021 в отношении актуализированного перечня объектов;
- до 31.12.2021 заключить договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по всем объектам, включенным в план 2020 года (177 МКД по 734 видам работ согласно актуализированного перечня объектов), проводить работы по капитальному ремонту по заключенным договорам и до 01.07.2022 г. полностью завершить проведение капитального ремонта по плану 2020 года;
- разработать проектно-сметную документацию по всем запланированным по плану 2021 года объектам, заключить договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, проводить работы и до 01.07.2022 г. полностью завершить проведение капитального ремонта;
- до 31.12.2021 провести электронные торги, заключить договора и завершить разработку проектно-сметной документации по плану 2022 года.
- заключение договоров об оплате взносов на капитальный ремонт: - с муниципальными образованиями г. Астрахани и Астраханской области; - с юридическими лицами являющимися собственниками помещений, расположенных в МКД и др. организациями являющимися собственниками помещений в МКД включенных в региональную программу капитального ремонта, другими учреждениями организациями;
- усиление претензионной, исковой работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт (собственниками помещений) в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- усиление претензионной, исковой работы с подрядными организациями;
- анализ и систематизация перечня МКД, в первоочередном порядке нуждающихся в проведении капитального ремонта;
- проведение собраний собственников помещений в МКД по вопросам организации и проведения капитального ремонта;
- организация и проведение аукционов по отбору подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации, для выполнения работ по капитальному ремонту, на осуществление строительного контроля в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615;

- направление предложений собственникам помещений в МКД включенных в краткосрочный план реализации региональной программы на 2022 год о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД;
- повышение уровня информационной открытости.



