УТВЕРЖДЕН

решением Правления

некоммерческой организации

«Фонд капитального ремонта

многоквартирных домов

Астраханской области»

Протокол заседания

от «22» марта 2022 года

№1



Годовой отчет

о деятельности некоммерческой организации

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» за 2021 год

г. Астрахань

Содержание

1. Проведение капитального ремонта в 2021 году.
2. Собираемость взносов собственниками жилых и не жилых помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.
3. Финансирование регионального оператора.
4. Претензионно-исковая работа:
* в отношении собственников помещений не уплачивающих взносы на капитальный ремонт;
* в отношении подрядных организаций.
1. Информационно-разъяснительная деятельность.
2. Мероприятия контролирующих и надзорных органов.
3. Основные направления деятельности Фонда на 2022 год.

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» и действует в соответствии с уставом фонда, утвержденным постановлением Правительства Астраханской области от 31.01.2020 №24-П. 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.

**Проведение капитального ремонта в 2021 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», утверждённой постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 №27-П (в редакции от 12.11.2021 № 522-П) (далее – региональная программа);

- краткосрочный план «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 09.10.2017 №42 (в редакции от 28.12.2021 №35, далее – краткосрочный план);

- краткосрочный план «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы» на 2021 - 2023 годы» утвержденный постановлением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 30.11.2020 №35 (в редакции от 06.12.2021 №29, далее – краткосрочный план);

В соответствии с действующей на 01 январь 2021 года региональной программой, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 06.02.2014 №27-П, в редакции от 04.06.2020 №255-П в региональную программу капитального ремонта включены 3911 многоквартирных дом, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 426 многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

После проведения актуализации в соответствии с действующей на 01 июля 2021 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 29.06.2021 №262-П в региональную программу капитального ремонта включены 3688 многоквартирных дом, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 445 многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

В соответствии с действующей региональной программой на 01.12.2021 «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 12.11.2021 №522-П в региональную программу капитального ремонта включены 3626 многоквартирных дом, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 478 многоквартирных домов формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

В 2021 году, по состоянию на 31.12.2021 в рамках реализации краткосрочного плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных работ за 2018-2020 г., 2021-2023 гг., по общему счету регионального оператора был выполнен капитальный ремонт в 128 МКД по 236 видам работ на сумму 303,77 млн. руб., в том числе:

По плану 2021 года – в 13 МКД по 33 видам работ на сумму 48,15 млн. руб.

По плану 2018-2020 года – в 115 МКД по 203 видам работ на сумму 255,62 млн. руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Выполнение СМР в 2021 г. | Остатки СМР |
| МКД | Виды | МКД | Виды | % выполнения плана |
| 2018 | 4 | 4 | 1 | 1 | 99,8 |
| 2019 | 43  | 52 | 2 | 4 | 99,1 |
| 2020 | 71  | 147  | 86 | 205 | 38,9 |
| 2021 | 13  | 33  | 168 | 557 | 5,4 |
| ИТОГО | 128 | 236 | 257 | 767 |

Также в 2021 году в рамках реализации краткосрочного плана 2018-2020, была осуществлена разработка проектно-сметной документации по 207 МКД по 652 виду работ на сумму 50,91 млн. руб.

Выполнение планов капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) по состоянию на 31.12.2021 года представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | План 2021 года | Факт 2021 года, с учетом завершения реализации краткосрочных планов прошедших отчетных периодов |
|  | Кол-во МКДшт. | Кол-во видов работшт. | Плановая стоимость капитального ремонтамлн. руб. | Кол-во МКДшт. | Кол-во видов работшт. | Сумма капитального ремонтамлн. руб. |
| Проведение капитального ремонта в МКД формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора | 331 | 1052 | 1 121,99 | 128 | 236 | 303,77 |
| Проведение капитального ремонта в МКД формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора | 139 | 305 | 307,36 | 97 | 111 | 98,55 |

Проведение видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на счете и на специальных счетах регионального оператора в 2021 году.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператораКол-во выполненных работ | МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператораКол-во выполненных работ |
| Капитальный ремонт крыш | 52 | 17 |
| Капитальный ремонт фасадов | 40 | 12 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения | 25 | 14 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 32 | 11 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения | 34 | 21 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения | 24 | 8 |
| Капитальный ремонт фундамента | 10 | 5 |
| Капитальный ремонт подвальных помещений | 3 | 1 |
| Капитальный ремонт лифтов и лифтового оборудования | 24 | 3 |
| Установка коллективных (общедомовых) приборов учета  | 7 | 3 |
| Ремонт подъездов | - | 17 |
| Разработка проектно-сметной документации | 652 | - |

На 31.12.2021 остаются не исполненными 257 МКД (767 видов работ) формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

 Несвоевременная реализация краткосрочного плана региональной программы 2021 года была вызвана объективными причинами, такими как:

- несостоявшиеся электронные аукционы, по ряду МКД несколько раз размещались лоты для проведения аукционов по причине отсутствия заявок от подрядных организаций; с целью реализации мероприятий региональной программы осуществляется повторное размещение аукционов в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615.

- выполнение работ в 2021 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.

По состоянию на февраль 2022 года реализация региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, за 2018-2022 гг. и краткосрочных планов ее реализации (№35 от 28.12.2021, №29 от 06.12.2021) выглядит следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Выполнение СМР в 2021 -2022 гг. | Остатки СМР |
| МКД | Виды | МКД | Виды | % выполнения плана |
| 2018 | 4 | 4 | 0 | 0 | 100 |
| 2019  | 44 | 56 | 0 | 0 | 100 |
| 2020 | 74  | 153  | 86 | 199 | 40,5 |
| 2021 | 16  | 38  | 163 | 541 | 6,3 |
| 2022 | 0 | 0 | 194 | 665 | 0 |
| ИТОГО | 135 | 251 | 400 | 1405 |

Таким образом планы 2018, 2019 годов завершены с учетом актуализации в январе, феврале органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 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 2021 году:

- проведено 248 электронных аукциона на общую сумму 1 млрд. 900 млн., 058 рублей 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 2021 год.

По итогам проведенных электронных аукционов, в 2021 году:

- заключено 95 договоров с подрядными организациями:

* в том числе 26 договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на общую сумму 547 903 626,91 рублей на 104 МКД с 178 видами работ,
* 25 договоров на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации, оказания услуг по технической оценке состояния МКД – 350 МКД с 1 317 видами работ;
* 44 договора с организациями на выполнение работ по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту;
* 159 электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от подрядных организаций, из них 15 выставленных в декабре 2021 года и признаны несостоявшимися в январе 2022 года.

Начальная максимальная стоимость работ/услуг размещенная на электронных аукционах составила 733 997 559,56 рублей, сумма заключенных договоров по результатам проведенных электронных аукционов – 678 833 213,51 рублей. Таким образом экономия взносов на капитальный ремонт уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Астраханской области составила 55 164 346,05 рублей.

Региональным оператором в 2021 году было выявлено 162 МКД с 453 видами работ, в которых имеются признаки аварийности и требуется проведение противоаварийных мероприятий или признания в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции, отсутствуют конструктивные элементы, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, определено, что повторные оказание услуг и (или) выполнение работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| МКД без лифтового оборудования | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 6 | 6,50 | 6,50 |
| МКД с лифтовым оборудованием | 7,50 | 8 | 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 2021 год.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Начисленовзносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Оплаченовзносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Собираемостьвзносов на капитальный ремонт, % |
| 2021 год | 546,1 | 491,8 | 90,7 |

|  |
| --- |
| **Сведения о начислениях и оплате населением на счет регионального оператора за 2021 год** |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 41 796 362,09 | 30 140 195,21 | 72,11% |
| февраль | 41 663 242,48 | 36 192 229,18 | 86,87% |
| март | 41 594 646,52 | 39 188 133,32 | 94,21% |
| апрель | 41 423 737,67 | 36 904 801,77 | 89,09% |
| май | 42 000 557,89 | 35 034 265,05 | 83,41% |
| июнь | 42 035 073,11 | 38 924 037,10 | 92,60% |
| июль | 41 928 254,32 | 36 521 313,20 | 87,10% |
| август | 41 824 978,02 | 30 177 964,17 | 72,15% |
| сентябрь | 41 622 815,75 | 39 114 950,47 | 93,97% |
| октябрь | 41 367 781,35 | 38 794 022,37 | 93,78% |
| ноября  | 41 310 892,90 | 38 469 396,05 | 93,12% |
| декабрь | 41 005 494,40 | 45 897 025,82 | 111,93% |
| **итого**  | **499 573 836,50** | **445 358 333,71** | **89,15%** |
| **Сведения о начислениях и оплате юр. лиц на счет регионального оператора за 2021 год** |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 3 521 152,85 | 236 606,92 | 6,72% |
| февраль | 3 462 913,30 | 197 966,08 | 5,72% |
| март | 4 698 657,34 | 3 226 477,40 | 68,67% |
| апрель | 4 113 997,16 | 9 438 547,90 | 229,43% |
| май | 3 666 123,55 | 2 430 002,44 | 66,28% |
| июнь | 4 285 840,18 | 4 569 525,86 | 106,62% |
| июль | 3 673 029,66 | 4 405 407,53 | 119,94% |
| август | 3 456 209,72 | 2 082 796,76 | 60,26% |
| сентябрь | 3 501 292,08 | 2 531 634,15 | 72,31% |
| октябрь | 3 520 101,79 | 1 971 767,29 | 56,01% |
| ноября | 4 793 349,65 | 6 326 832,06 | 131,99% |
| декабрь | 3 810 692,86 | 9 071 260,46 | 238,05% |
| **итого**  | **46 503 360,14** | **46 488 824,85** | **99,97%** |
| **Сведения о начислениях и оплате на счете регионального оператора за 2021 год** |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 45 317 514,94 | 30 376 802,13 | 67,03% |
| февраль | 45 126 155,78 | 36 390 195,26 | 80,64% |
| март | 46 293 303,86 | 42 414 610,72 | 91,62% |
| апрель | 45 537 734,83 | 46 343 349,67 | 101,77% |
| май | 45 666 681,44 | 37 464 267,49 | 82,04% |
| июнь | 46 320 913,29 | 43 493 562,96 | 93,90% |
| июль | 45 601 283,98 | 40 926 720,73 | 89,75% |
| август | 45 281 187,74 | 32 260 760,93 | 71,25% |
| сентябрь | 45 124 107,83 | 41 646 584,62 | 92,29% |
| октябрь | 44 887 883,14 | 40 765 789,66 | 90,82% |
| ноября | 46 104 242,55 | 44 796 228,11 | 97,16% |
| декабрь | 44 816 187,26 | 54 968 286,28 | 122,65% |
| **итого**  | **546 077 196,64** | **491 847 158,56** | **90,07%** |
| **Сумма задолженности, образовавшаяся в 2021 году, составляет - 54 230 038,08 рублей** |

По состоянию на 01 января 2021 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составила 143 248 998,12 рублей.

В 2021 году проценты, начисленные банком на ежедневный остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете, составил 5 271 513,04 рублей. Таким образом в течение 2021 года за счет остатка средств на 01.01.2021 и ежемесячно поступающих взносов на капитальный ремонт, выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 382 997 158,50 млн. руб.

На 01 января 2022 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составляет – 176 102 381,27 рублей. Данные денежные средства будут использованы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2022 году.

Собираемость взносов на капитальный ремонт на специальных счетах регионального оператора за 2021 год.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Начисленовзносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Оплаченовзносов на капитальный ремонт, млн. рублей | Собираемостьвзносов на капитальный ремонт, % |
| 2021 год | 170,5 | 135,8 | 79,67  |

В 2021 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 135 804 146,34 рублей, в процентном соотношении – 79,67 %. На 01 января 2022 года общая сумма исходящего остатка на указанных специальных счетах составляет 486 948 141,78 рублей.

В 2021 году собственники помещений в 63 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 56 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете.

В 2021 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 72 МКД, в том числе:

- о прекращении фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в 65 МКД, из них: - о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет регионального оператора в 55 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 65 837 032,90 руб.; - о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 10 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 14 133 767,99 руб.;

- о прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на счет регионального оператора в отношении 10 МКД, из них (в том числе по решению органа местного самоуправления – 2 МКД). Перевод денежных средств осуществлен в размере 6 017 478,36 руб.; - о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на специальные счета владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 4 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 4 442 615,31 руб.;

- в отношении 6 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 2 396 671,61 руб.

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

В 2021 году региональным оператором для 60 МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определён региональный оператор, в банках открыто 55 специальных счетов.

Региональным оператором продолжается 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 2021 году перезаключено 95 договоров 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 заключенного соглашения с учредителем Фонда - министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2021 году была перечислена субсидия в размере 49 446 284,94 рублей;

Расходы за отчётный период составили 49 044 544,25 рублей.

Остаток средств на счете на 31.12.2021 год составил – 401 740,69 рублей, в том числе возмещение государственной пошлины собственниками помещений по завершению судебных производств в размере 91 929,25 рублей. Остаток денежных средств будет направлен на оплату образовавшейся кредиторской задолженности перед поставщиками товаров и услуг за 2021 год и госпошлину за подачу исковых заявлений и судебных решений.

Утверждена административно-хозяйственная смета расходов на 2022 год.

**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 01.01.2022 г. составил 664 343 207,09 рублей в том числе:

 - размер задолженности собственников помещений федерального имущества составил - 1 141 934,95 руб.;

 - размер задолженности собственников помещений регионального имущества составил - 1 460 874,95 руб.;

 - размер задолженности собственников помещений муниципального имущества составил - 3 161 439,14 руб.;

- размер задолженности собственников помещений юридических лиц составила - 3 351 249,62 руб.;

 - размер задолженности собственников помещений (население) составил -655 227 708,43 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Собственники помещений в МКД | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2021 | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2022 | % уменьшения/ увеличения задолженности |
| Федеральная собственность | 2 342 886,83 руб. | 1 141 934,95 руб. | на 48% задолженность уменьшилась |
| Региональная собственность | 1 042 536,86 руб. | 1 460 874,95 руб. | на 40% задолженность увеличилась |
| Муниципальная собственность | 5 582 808,67 руб. | 3 161 439,14 руб. | на 6% задолженность уменьшилась |
| Собственность юридических лиц | 2 973 367,05 руб. | 3 351 249,62 руб. | на 12% задолженность увеличилась |
| Собственность населения | 599 541 669,61 руб. | 655 227 708,43 руб. | на 9% задолженность увеличилась |
| Итого, общий размер задолженности | 611 483 269,02 руб. | 664 343 207,09 руб. | 8,64% размер общей задолженности увеличился |

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 также 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 2021 году проведена следующая работа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | **2020** | **2021** |
| Подано | Оплачено | Подано | Оплачено |
| Кол-во, ед. | Сумма млн. руб. | Сумма млн. руб. | Кол-во,ед. | Сумма млн.руб | Сумма млн. руб. |
|  **Досудебные претензии** |
| Физические лица | 6618 | 69 | 27,3 | 20 925 | 244 | 27,7 |
| Юридические лица | 120 | 36,9 | 5,7 | 152 | 42,9 | 10,76 |
|  **Подано заявлений на судебные приказы** |
| Физические лица | 1240 | 14,7 |  1,6 | 1 911 | 27,88 | 6,1 |
| Юридические лица | Работа не проводилась | 14 | 0,63 | 0,007 |
|  **Подано исковых заявлений** |
| Физические лица | 61 | 1,7 |  0,1 | 289 | 4,91 | 0,89 |
| Юридические лица | 33 | 5,9 |  6,7 | 28 | 5,54 | 3,03 |
| **Удовлетворено судом** |
| Физические лица |  719 | 10,1 |  1,7 | 1475 | 21,44 | 7 |
| Юридические лица |  18 | 3,6 | 6,7 | 31 | 17,53 | 6,077 |
| **Итого** | **8809** | **141,9** | **49,8** | **24 825** | **364,83** | **61,564** |

Таким образом, в результате выстроенной в 2021 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 23 319 документов к взысканию на общую сумму 325,86 млн. руб.) в Фонд поступило в 2021 году 61,564 млн. руб. **Указанный показатель работы превышает предшествующий - в 2020 году он составлял 49,8 млн. руб., что составляет – 23,62%.**

Правовым отделом в 2021 году проведена следующая претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций выполняющих работы и оказывающих услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

|  |
| --- |
|  |
|   | **2021** |
|   | 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 | 80 | 5,463 | 0,00 | 0,00 | 8,00 | 0,1567 |
| Суммы штрафных санкций в связи с неисполнением-ненадлежащим исполнением обязательств по договору подряда | 3,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Подано в Арбитражный суд Астраханской области** |
| Исковые заявления о взыскании суммы неустойки в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда  | 45 | 9,057 | 17 | 1,8176 | 10,00 | 0,3821 |
| Исковых заявления о взыскании суммы штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору  | 1 | 0,823 | 6 | 2,614 | 11,00 | 2,176 |
| Исковые заявления о взыскании сумм задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами  | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого денежных средств**  |  | **19,023** |  | **4,4316** |  | **2,7148** |

|  |
| --- |
| 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 |
|   | **2021** |
| Подано | Оплачено |
| Кол-во, ед. | Сумма млн. руб. | Сумма млн. руб. |
| Физические лица | 1 492 | 19,45 | 7,01 |
| Юридические лица | 15 | 3,78 | 5,94 |
| Подрядные организации | 23 | 2,8157 | 0,00 |
| **Итого** | **1 530** | **26,0457** | **12,95** |

Кроме того, правовым отделом проведена судебная работа с подрядными организациями по обязанию устранения недостатков выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках гарантийных обязательств. Так, в 2021 году к подрядчикам предъявлены 28 исковых заявлений об обязании устранения недостатков, из них 5 исков оставлены без рассмотрения по причине устранения подрядчиками требований до вынесения судебного акта, по 6 искам вынесены решения суда об обязании подрядной организации устранить недостатки выполненных работ, по 19 искам до настоящего времени дела находятся на рассмотрении в Арбитражном суде Астраханской области.

**Информационно-разъяснительная деятельность.**

Региональным оператором в 2021 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, производиться выверки и сверки взносов за капитальный ремонт, выдача справок на субсидии. В 2021 году в данных встречах приняло более 5000 тысяч граждан.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципалитета | Количество выездов |
| г. Знаменск АО | 4 |
| г. Ахтубинск Ахтубинский район АО | 4 |
| г. Харабали Харабалинский район АО | 2 |
| г. Камызяк Камызякский район АО | 2 |
| п. Володарский Володарский район АО | 1 |
| с. Икряное Икрянинский район АО | 1 |
| п. Нижний Баскунчак Ахтубинский район АО | 1 |
| п. Верхний Баскунчак Ахтубинский район АО | 1 |
| г. Нариманов Наримановский район АО | 2 |
| с. Енотаевка Енотаевский район АО | 2 |
| п. Кировский Камызякский район АО | 1 |
| с. Началово Приволжский район АО | 2 |
| с. Черный Яр Черноярский район АО | 1 |
| р.п. Лиман Лиманский район АО | 1 |
| с. Красный Яр Красноярский район АО | 2 |
| МО «Тишковский сельсовет» Володарский район АО | 1 |
| МО «Зензелинский сельсовет» Лиманский район АО | 1 |
| МО «Козловский сельсовет» Володарский район АО | 1 |
| р.п. Красные Баррикады Икрянинский район АО | 1 |
| п. Комсомольский Красноярский район АО | 1 |
| п. Верхний Бузан Красноярский район АО | 1 |
| с. Бирюковка Приволжский район АО  | 1 |
| с. Караванное Лиманской район АО | 1 |
| с. Никольское Енотаевский район АО | 1 |

Важной составляющей работы регионального оператора является взаимодействие со средствами массовой информации. В работе со СМИ региональный оператор руководствуется принципами информационной открытости и готовности оперативно и компетентно представлять общественности свою позицию по вопросам, связанным с функционированием региональной системы капитального ремонта.

С целью освещения деятельности регионального оператора в течении 2021 года были организованы и проведены:

 2 телевизионные передачи, где в прямом эфире по вопросам реализации программы капитального ремонта отвечали директора регионального оператора, заместитель министра строительства и ЖКХ Астраханской области;

5 телевизионных эфиров с участием директора регионального оператора и его заместителя, представителей регионального министерства строительства и ЖКХ по наиболее важным темам, касающимся капитального ремонта многоквартирных домов.

Одним из основных каналов взаимодействия регионального оператора и населения Астраханской области является официальный сайт. В течении 2021 года на официальном сайте регионального оператора [www.fond-remont.ru](http://www.fond-remont.ru) регулярно обновлялась текущая и отчетная информация во всех ключевых разделах. Кроме новостной ленты, на сайте также размещена юридическая информация: опубликована вся нормативно-правовая база в части капитального ремонта, а также готовые образцы документов и шаблоны заявлений. Данная информация актуальна не только для собственников, но и для специалистов органов местного самоуправления и представителей управляющих компаний.

Новые методический материалы размещены на официальном сайте регионального оператора в разделе «Собственникам» - «Азбука капитального ремонта».

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 условиях дистанционного режима работы специалисты регионального оператора подготавливали разнообразные информационные материалы с последующим размещением в социальных сетях: Вконтакте,  Инстаграм,  Facebook, направленные на информирование граждан по вопросам капитального ремонта и формирования положительного образа организации.

В целях реализации жилищного законодательства в сфере капитального ремонта региональным оператором в 2021 году предложения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2022 год размещались на оборотной стороне платежных документов (квитанциях) АО «Социальные гарантии», на официальном сайте регионального оператора (fond-remont.ru.) и в газете «Хронометр».

Региональным оператором в 2021 году рассмотрено 304 протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, из них:

- 43 протоколов о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в 2022 году формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,

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

- 88 протокол о переносе сроков проведения капитального ремонта,

- 63 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них: 56 протоколов 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.

- 9 протоколов о замене владельца специального счета.

Региональным оператора проведена работа по ответам на свыше 40 000 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.

Абонентским отделом в 2021 году было направлено 23 540 ответов в органы социальной защиты населения для получения субсидии лицам льготных категорий. На личном приеме было обслужено более 11 000 абонентов, заключено 159 соглашений на рассрочку оплаты взноса на капитальный ремонт, выдано справок гражданам для оформления субсидий и компенсаций об отсутствии задолженности по взносам 7 146, ответы даны на обращения собственников помещений, органам местного самоуправления, исполнительной власти и надзорным органам – 5 490. За 2021 год внесено изменений в 65 820 лицевых счетов по корректировке площади, подключения/ отключения от выставления платежных документов, перерасчеты, корректировке начислений.

За период с января по декабрь 2021 года отключено от выставления платежных документов 338 многоквартирных дома, которые были признаны аварийными, подлежащими сносу.

За период 2021 год было возвращено денежных средств в размере 2 439 221,08 руб., собственникам помещений МКД, из которых:

- исключены из региональной программы, т. к. в МКД менее 5 квартир в размере 1 121 839,83 руб.;

- изъятие под муниципальные нужды в размере 1 317 381,25 руб.

В общей сложности абонентский отдел обработал более 71 469 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 2021 году проведено 120 проверок:

- прокуратурой Астраханской области – 2 проверки;

- прокуратурой Володарского района – 1 проверка;

- службой жилищного надзора Астраханской области– 1 документарная проверка;

- министерством строительства и ЖКХ Астраханской области – 1 проверка;

- УФК по Астраханской области – 1 проверка;

- Ростехнадзор Нижне-Волжское управление – 1 проверка;

- Службой жилищного надзора Астраханской области – 113 выездных проверок.

Предоставлены ответы на 313 запросов силовых и надзорных структур.

По итогам прокурорского реагирования внесены 14 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 2021 года в рамках полученных Фондом представлений в соответствии со ст. ст. 192, 193 ТК РФ за совершение дисциплинарного проступка - ненадлежащее исполнение должностных обязанностей, привлечено к дисциплинарной ответственности с применением мер дисциплинарного взыскания в виде замечания должностное лицо регионального оператора.

По итогам проверок службы жилищного надзора, внесены 41 предписание об устранении нарушений, из которых к административной ответственности по 2-м предписаниям в виде штрафа в общей сумме в 2000 рублей привлечено должностное лицо регионального оператора, региональный оператор привлечен к административной ответственности по 10-ти предписаниям на общую сумму 100 000 рублей. Роспотребнадзором по Астраханской области по 5-ти делам к административной ответственности в виде штрафа в общей сумме 33 000 рублей привлечен региональный оператор.

Управление федеральной антимонопольной службы Астраханской области привлекло регионального оператора к административной ответственности по 2 делам в виде административного штрафа в общем размере 23 000 рублей.

**Основные направления деятельности Фонда на 2022 год:**

* реализация краткосрочного плана региональной программы на 2022 год;
* завершение работ по реализации региональной программы за 2020 год (86 МКД по 199 видам работ) и 2021 год (163 МКД по 541 виду работ) до 31.12.2022 в отношении актуализированного перечня МКД;
* до 01.06.2022 произвести перерасчет сметной стоимости проектной документации, разработанной в 2020-2021 г.г., в соответствии с актуальными ценами 2022 года с последующим размещением, путем проведения электронного аукциона с целью выбора подрядной организации на проведение строительно-монтажных работ по выполнению капитального ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области;

- разработать проектно-сметную документацию по всем запланированным по плану 2022 года объектам, заключить договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, провести работы и до 01.07.2023 завершить полностью выполнение капитального ремонта;

- до 31.12.2022 провести все электронные торги, заключить договора и завершить разработку проектно-сметной документации по плану 2022 года;

- 2 раза в месяц обязательное проведение производственных совещаний с подрядными организациями;

- реализация плана мероприятий («дорожная карта») на 2022 год по повышению собираемости взносов на проведение капитального ремонта, согласованного с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области;

- проведение на постоянной основе приема и рассмотрения обращений граждан по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области, а также в случае выявления допущенных недостатков при выполнении капитального ремонта, региональным оператором выполняется претензионная работа (в случае отказав добровольном устранении нарушений подрядной организацией, региональным оператором направляется исковое заявление с целью устранения выявленных нарушений в судебном порядке);

- на постоянной основе проводить работу по устранению нарушений, выявленных службой Жилищного надзора Астраханской области, с целью устранения выявленных нарушений и улучшения качества выполнения последующих работ;

- в целях разъяснения вопросов, связанных с выполнением капитального ремонта региональный оператор предоставляет информацию посредством размещения и передачи данных с помощью средств массовой информации.

- 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 2023 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.