УТВЕРЖДЕН

решением Правления

некоммерческой организации

«Фонд капитального ремонта

многоквартирных домов

Астраханской области»

Протокол заседания

от 24 апреля 2024года

№ 3



Годовой отчет

о деятельности некоммерческой организации

«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» за 2023 год

г. Астрахань

Содержание

1. Проведение капитального ремонта.
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 2024 год.
4. **Проведение капитального ремонта в 2023 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»;

- нормативно-правовые акты Астраханской области, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области;

- региональная программа «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046 годы», являющуюся приложением № 30 к государственной программе «Улучшение качества предоставления жилищно – коммунальных услуг на территории Астраханской области», утверждённой постановлением Правительства Астраханской области от 15.12.2022 № 640-П, далее – программа капитального ремонта;

- 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 27.12.2023 №33), 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 27.12.2023 № 34), далее – краткосрочный план);

В соответствии с программой капитального ремонта на 01 января 2023 года, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 15.12.2022 № 640-П, в программу капитального ремонта включены 3450 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, и 564 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор.

В 2023 году, по состоянию на 31.12.2023 в рамках реализации краткосрочного плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за 2018-2020 гг., 2021-2023 гг., по счету регионального оператора был выполнен капитальный ремонт на общую сумму –1 043,02 млн. руб., из них:

- Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах - в 177 МКД по 322 видам работ на сумму 943,94 млн. руб., в том числе:

- по плану 2020 года – в 20 МКД по 34 видам работ на сумму 57,06 млн. руб.

- по плану 2021 года – в 42 МКД по 68 видам работ на сумму 134,23 млн. руб.;

- по плану 2022 года – в 54 МКД по 144 видам работ на сумму 262,12 млн. руб.;

- по плану 2023 года – в 71 МКД по 76 видам работ на сумму 490,53 млн. руб.;

- Услуги, определенные в статье 9 Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта - в 311 МКД по 733 видам работ, на сумму 99,08 млн. руб., из них:

- Услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома – 44 МКД, на сумму – 9,45 млн. руб.

- разработка проектно-сметной документации – 175 МКД по 414 видам работ, на сумму – 75,95 млн. руб.;

- услуги по строительному контролю – 145 МКД по 275 видам работ – 13,68 млн. руб.

по состоянию на 01.01.2024

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Выполнение работ (СМР) по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2023 г. | | Остатки работ (СМР) по капитальному ремонту общего имущества в МКД | | |
| МКД | Виды | МКД | Виды | % выполнения плана |
| 2018 | - | - | - | - | - |
| 2019 | - | - | - | - | - |
| 2020 | 20 | 34 | 45 | 79 | 76,2 |
| 2021 | 42 | 68 | 98 | 214 | 56,9 |
| 2022 | 65 | 155 | 112 | 305 | 41,4 |
| 2023 | 103 | 109 | 327 | 867 | 11,16 |
| ИТОГО | 220 | 366 | 444 | 1465 | |

Выполнение планов капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) по состоянию на 31.12.2023 года представлена в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | План 2023 года | | | Факт 2023 года, с учетом завершения реализации краткосрочных планов прошедших отчетных периодов | | |
|  | Кол-во МКД  шт. | Кол-во видов работ и или услуг,  шт. | Плановая стоимость капитального ремонта (видов работ и или услуг)  млн. руб. | Кол-во МКД  шт. | Кол-во видов работ и или услуг  шт. | Сумма капитального ремонта (видов работ и или услуг)  млн. руб. |
| Проведение капитального ремонта в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора | 571 | 4 621 | 3 427,38 | 337 | 1 055 | 1 043,02 |
| Проведение капитального ремонта в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора | 194 | 275 | 283,63 | 152 | 189 | 231,87 |

Проведение видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на счете и на специальных счетах регионального оператора в 2023 году.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора | МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора |
| Количество выполненных работ | Количество выполненных работ |
| Капитальный ремонт крыш | 44 | 46 |
| Капитальный ремонт фасадов | 37 | 21 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения | 36 | 21 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения | 33 | 11 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения | 52 | 42 |
| Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения | 23 | 16 |
| Капитальный ремонт фундамента | 13 | 1 |
| Капитальный ремонт подвальных помещений | 7 | - |
| Капитальный ремонт лифтов и лифтового оборудования | 56 МКД (224 лифта) | - |
| Установка коллективных (общедомовых) приборов учета | 21 | 5 |
| Ремонт подъездов | - | 18 |
| Услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирного дома | 44 | - |
| Разработка проектно-сметной документации | 414 | 5 |
| Услуги строительного контроля | 275 | 2 |

На 31.12.2023 остаются не исполненными 444 МКД (1465 видов работ) формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Несвоевременная реализация краткосрочного плана программы капитального ремонта 2023 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 программы капитального ремонта осуществляется повторное размещение аукционов в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615;

- выполнение работ в 2023 году не в полном объеме вызвано последствиями затягивания уполномоченными законодательством лицами процедуры согласования перечня работ, проектно-сметной документации и т.д.;

- в связи с увеличенной динамикой проведения капитального ремонта в Астраханской области региональный оператор все чаще сталкивается с проблемами, вызванными некачественно выполненным органами местного самоуправления мониторинга технического состояния многоквартирных домов. Подрядные организации при выходе на объект все чаще обнаруживают, что вид работ по капитальному ремонту уже фактически выполнен жильцами или полностью отсутствует. Организация, осуществляющая разработку проектно-сметной документации, при выходе на объект для составления дефектной ведомости сталкивается с нежеланием собственников допускать их к выполнению работ, т.к. вид работ, запланированный в программе капитального ремонта на текущий период, не является для них приоритетным, требующим капитального ремонта в первоочередном порядке.

Региональным оператором в 2023 году было выявлено 91 МКД со 185 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.

По состоянию на февраль 2024 года реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора и краткосрочных планов ее реализации 2018-2020гг. и 2021 – 2023гг. (№33 от 27.12.2023, №34 от 27.12.2023) выглядит следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Выполнение работ (СМР) по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2024 г. | | Остатки работ (СМР) по капитальному ремонту общего имущества в МКД | | |
| МКД | Виды | МКД | Виды | % выполнения плана |
| 2018 | - | - |  |  | 100 % |
| 2019 | - | - |  |  | 100 % |
| 2020 | 5 | 5 | 43 | 74 | 80 % |
| 2021 | 1 | 2 | 98 | 211 | 57,3 % |
| 2022 | 3 | 5 | 109 | 297 | 42,4 % |
| 2023 | 9 | 11 | 323 | 825 | 12,3 % |
| ИТОГО | 18 | 23 | 440 | 1407 | |

Кроме того, программой капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации на 2021 – 2023гг. на 2023 год были запланированы работы по капитальному ремонту лифтового оборудования в 81 многоквартирном доме 343 лифта.

В целях реализации указанных мероприятий на основании постановления Правительства Астраханской области от 26 апреля 2022 г. №185-П "О Порядке определения объемами предоставления субсидий из бюджета Астраханской области некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в 2022 году", Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ, между региональным оператором и министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области 13.05.2022 за № 04-01/8 было заключено соглашение о предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области региональному оператору на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах (далее – ремонт лифтового оборудования), размер субсидии составил - 340, 630 млн. руб. (70% от стоимости ремонта лифтового оборудования).

За счет предоставленной субсидии из бюджета Астраханской области заменено 211 лифтов в 53 многоквартирных домах, остальные 25 МКД с 119 лифтами будут выполнены за счет средств фонда капитального ремонта.

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 2023 году:

- проведено 400 электронных аукционов на общую сумму 2 млрд. 995 млн., 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.

По итогам проведенных электронных аукционов, в 2023 году:

- заключено 172 договора с подрядными организациями:

* в том числе 84 договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на общую сумму 818 254 343,23 рублей на 84 МКД с 331 видами работ;
* 13 договоров на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации, оказания услуг по технической оценке состояния МКД – 125 МКД с 308 видами работ;
* 76 договоров с организациями на выполнение работ по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту;
* 221 электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от подрядных организаций, из них 4 аукциона выставленных в декабре 2023 года и признаны несостоявшимися в январе 2024 года.

Начальная максимальная стоимость работ/услуг состоявшихся электронных аукционов составила 912 496 886,40 рублей, сумма заключенных договоров по результатам проведенных электронных аукционов – 862 120 130,74 рублей. Таким образом экономия взносов на капитальный ремонт уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах Астраханской области составила 50 376 755,66 рублей.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| МКД без лифтового оборудования | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 6 | 6,50 | 6,50 | 8,50 | 10,50 |
| МКД с лифтовым оборудованием | 7,50 | 8 | 8 | 10 | 12 |

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

**Собираемость взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора за 2023 год.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Начислено  взносов на капитальный ремонт, рублей | Оплачено  взносов на капитальный ремонт, рублей | Собираемость  взносов на капитальный ремонт, % |
| 2023 год | 829 200 235,14 | 726 234 241,49 | 87,58 % |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Сведения о начислениях и оплате населением на счет регионального оператора за 2023 год** | | | |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 61 421 806,56 | 40 178 459,20 | 65,41% |
| февраль | 61 214 452,65 | 50 788 066,50 | 82,97% |
| март | 61 116 179,67 | 53 815 061,45 | 88,05% |
| апрель | 60 796 035,11 | 51 469 200,32 | 84,66% |
| май | 60 462 279,98 | 53 679 310,16 | 88,78% |
| июнь | 63 865 679,63 | 52 419 129,66 | 82,08% |
| июль | 64 389 558,95 | 56 141 890,68 | 87,19% |
| август | 64 856 199,88 | 56 537 151,07 | 87,17% |
| сентябрь | 65 021 098,95 | 55 038 305,56 | 84,65% |
| октябрь | 64 917 383,54 | 59 324 428,51 | 91,38% |
| ноябрь | 64 895 457,69 | 58 936 698,22 | 90,82% |
| декабрь | 64 418 910,85 | 66 297 505,80 | 102,92% |
| **итого** | **757 375 043,46** | **654 625 207,13** | **86,43%** |
| **Сведения о начислениях и оплате юр. лиц на счет регионального оператора за 2023 год** | | | |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 6 281 815,10 | 410 129,17 | 6,53% |
| февраль | 5 611 925,90 | 3 768 706,86 | 67,16% |
| март | 5 582 149,35 | 4 725 850,65 | 84,66% |
| апрель | 5 486 085,55 | 4 885 109,97 | 89,05% |
| май | 5 491 097,48 | 11 068 600,73 | 201,57% |
| июнь | 5 542 073,35 | 5 011 601,96 | 90,43% |
| июль | 5 752 179,02 | 4 813 470,00 | 83,68% |
| август | 6 104 719,87 | 3 632 640,42 | 59,51% |
| сентябрь | 7 223 626,64 | 5 470 161,37 | 75,73% |
| октябрь | 7 470 335,13 | 5 134 683,59 | 68,73% |
| ноября | 5 826 076,76 | 3 487 470,87 | 59,86% |
| декабрь | 5 453 107,53 | 19 200 608,77 | 352,10% |
| **итого** | **71 825 191,68** | **71 609 034,36** | **99,70%** |
|  |  |  |  |
| **Сведения о начислениях и оплате на счете регионального оператора за 2023 год** | | | |
| **месяц** | **начислено** | **оплачено** | **собираемость %** |
| январь | 67 703 621,66 | 40 588 588 ,37 | 59,95% |
| февраль | 66 826 378,55 | 54 556 773,36 | 81,64% |
| март | 66 698 329,02 | 58 540 912,10 | 87,77% |
| апрель | 66 282 120,66 | 56 354 310,29 | 85,02% |
| май | 65 953 377,46 | 64 747 910,89 | 98,17% |
| июнь | 69 407 752,98 | 57 430 731,62 | 82,74% |
| июль | 70 141 737,97 | 60 955 360,68 | 86,90% |
| август | 70 960 919,75 | 60 169 791,49 | 84,79% |
| сентябрь | 72 244 725,59 | 60 508 466,93 | 83,75% |
| октябрь | 72 387 718,67 | 64 459 112,10 | 89,05% |
| ноября | 70 721 534,45 | 62 424 169,09 | 88,27% |
| декабрь | 69 872 018,38 | 85 498 114,57 | 122,36% |
| **итого** | **829 200 235,14** | **726 234 241,49** | **87,58%** |
| **Сумма задолженности, образовавшаяся в 2023 году, составляет - 102 965 993,65 рублей.** | | | |

По состоянию на 01 января 2023 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составила 1 189 034,76 рублей.

В 2023 году проценты, начисленные банком на ежедневный остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете, составил 124 926,57 рублей. Таким образом в течение 2023 года за счет остатка средств на 01.01.2023 и ежемесячно поступающих взносов на капитальный ремонт, выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 701 852 224,27 млн. руб.

На 01 января 2024 года общая сумма исходящего остатка на счете регионального оператора составляет – 2 137 689,99 рублей. Данные денежные средства будут использованы на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2024 году.

**Собираемость взносов на капитальный ремонт на специальных счетах регионального оператора за 2023 год.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Начислено  взносов на капитальный ремонт, рублей | Оплачено  взносов на капитальный ремонт, рублей | Собираемость  взносов на капитальный ремонт, % |
| 2023 год | 330 692 420,49 | 297 823 468,21 | 90,06% |

В 2023 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 297 823 468,21 рублей, в процентном соотношении – 90,06%. На 01 января 2024 года общая сумма исходящего остатка на указанных специальных счетах составляет 739 652 598,43 рублей.

В 2023 году собственники помещений в 100 МКД приняли решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, в том числе:

- собственники помещений в 10 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора;

-  собственники помещений в 90 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда на специальном счете.

В 2023 году вступили в силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в 122 МКД, в том числе:

- о прекращении фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в 91 МКД, из них:

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет регионального оператора в 63 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 116 156 135,51 руб.;

- о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и переходе на специальный счет, владельцем которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК, УК в 28 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 25 468 142,83 руб.;

- о прекращении фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и переходе на счет регионального оператора в отношении 51 МКД, из них (в том числе по решению органа местного самоуправления – 43 МКД). Перевод денежных средств осуществлен в размере 102 356 870,24 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 3 МКД. Перевод денежных средств осуществлен в размере 10 950 803,93 руб.;

- в отношении 15 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 11 083 097,19 руб.

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

В 2023 году региональным оператором для 79 МКД принявших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых определён региональный оператор, в банках открыто 79 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 2023 году перезаключено 97 договоров в том числе заключено дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе федеральными органами, органами исполнительной власти, муниципальными образованиям.

1. **Финансирование регионального оператора.**

В рамках заключенного соглашения с учредителем Фонда - министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2023 году была перечислена субсидия в размере 50 885 300,00 рублей;

Расходы за отчётный период составили 50 300 033,48 рублей.

Остаток средств на счете на 31.12.2023 год составил – 585 266,52 рублей. Остаток денежных средств будет направлен на оплату образовавшейся кредиторской задолженности перед поставщиками товаров и услуг за 2023 год и госпошлину за подачу исковых заявлений и судебных решений.

Утверждена административно-хозяйственная смета расходов на 2024 год.

В рамках заключенного соглашения с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, Фонду в 2022 году была перечислена субсидия из бюджета Астраханской области на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах (далее – ремонт лифтового оборудования), в размере - 340 630 000  руб. (70% от стоимости ремонта лифтового оборудования). В 2023 году расходы составили 321 737 874,81 руб., остаток в сумме 18 892 125,19 руб. определен к возврату в бюджет Астраханской области.

1. **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 01.01.2024 г. составил 880 401 129,16 рублей в том числе:

- размер задолженности собственников помещений федерального имущества составил – 2 511 769,93 руб.;

- размер задолженности собственников помещений регионального имущества составил – 642 384,63 руб.;

- размер задолженности собственников помещений муниципального имущества составил – 8 343 497,64 руб.;

- размер задолженности собственников помещений юридических лиц составила – 3 710 034,98 руб.;

- размер задолженности собственников помещений (население) составил -865 193 441,98 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Собственники помещений в МКД | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2023 | Размер задолженности по состоянию на 01.01.2024 | % уменьшения/ увеличения задолженности |
| Федеральная собственность | 3 360 243,16 | 2 511 769,93 | на 25,3 % задолженность уменьшилась |
| Региональная собственность | 889 449,41 | 642 384,63 | на 27,8 % задолженность уменьшилась |
| Муниципальная собственность | 7 762 383,21 | 8 343 497,64 | на 6,9 % задолженность увеличилась |
| Собственность юридических лиц | 2 235 189,48 | 3 710 034,98 | на 65,9 % задолженность увеличилась |
| Собственность населения | 787 855 946,38 | 865 193 441,98 | на 9,8 % задолженность увеличилась |
| Итого, общий размер задолженности | 802 103 211,64 | 880 401 129,16 | на 9,76 % 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 2023 году проведена следующая работа.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2022** | | | **2023** | | | |
| 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 | 9027 | 102,64 | 12,41 | 8170 | 227,1 | | 34,86 |
| Юридические лица | 67 | 18,13 | 7,973 | 22 | 57,62 | | 14,91 |
| **Подано заявлений на судебные приказы** | | | | | | | |
| Физические лица | 2125 | 21,868 | 8,11 | 4394 | 75,27 | | 22,68 |
| Юридические лица | 11 | 0,87 | 0,08 | 2 | | 0,04 | 0,04 |
| **Подано исковых заявлений** | | | | | | | |
| Физические лица | 193 | 3,28 | 1,833 | 867 | 14,46 | | 5,59 |
| Юридические лица | 20 | 4,29 | 3,335 | 8 | 19,2 | | 11,08 |
| **Удовлетворено судом** | | | | | | | |
| Физические лица | 1799 | 18,45 | 9,99 | 5261 | 89,83 | | 28,27 |
| Юридические лица | 25 | 4,77 | 3,415 | 10 | 19,24 | | 11,12 |
| **Итого** | **13267** | **174,298** | **47,146** | **18734** | **502,76** | | **128,55** |

Таким образом, в результате выстроенной в 2023 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 18734 документов к взысканию на общую сумму 502,76 млн. руб.) в Фонд поступило в 2023 году 128,55 млн. руб. что составляет 25 % от общего долга (865,165 млн. руб.), КПД такой работы составило более 35 %. Охват составил более 60% (общий долг 865,15 млн. руб., а подано-охвачено 502,76 млн.руб.).

Правовым отделом в 2023 году проведена следующая претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций выполняющих работы и оказывающих услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | 48 | 32,249 | 0 | 0,00 | 10 | 4,1710 |
| Суммы штрафных санкций в связи с неиспонением-ненадлежащим исполнением обязательств по договору подряда | 0,939 | 0 | 0,00 |
| **Подано в Арбитражный суд АО** | | | | | | |
| Исковые заявления о взыскании суммы неустойки в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам подряда | 6 | 17,594 | 14 | 14,115 | 8 | 0,777 |
| Исковых заявления о взыскании суммы штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору |
| Исковые заявления о взыскании сумм задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами | 0 | 0,000 | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| **Итого денежных средств** | 54 | 50,782 | 14 | 14,115 | 18 | 4,9480 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2023** | | |
| Подано | | Оплачено |
| Кол-во, ед. | Сумма млн. руб. | Сумма млн. руб. |
| Физические лица | 5261 | 89,83 | 28,27 |
| Юридические лица | 10 | 19,24 | 11,12 |
| Подрядные организации | 3 | 6,0686 | 0 |
| **Итого** | **5 274** | **115,138** | **39,39** |
| **Прекращено в связи с невозможностью взыскания (количество/сумма)** | 489 исполнительных производств на сумму 3 372 350,30 руб. | | |

Также 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 2023 году к подрядчикам предъявлены 7 исковых заявлений об обязании устранения недостатков, из них 3 иска оставлены без рассмотрения по причине устранения подрядчиками требований до вынесения судебного акта, по 3 искам вынесены решения суда об обязании подрядной организации устранить недостатки выполненных работ, по 1 иску до настоящего времени дело находится на рассмотрении в Арбитражном суде Астраханской области.

**5. Информационно-разъяснительная деятельность.**

В 2023 году региональный оператор продолжил информационно-разъяснительную работу с населением Астраханской области по вопросам капитального ремонта и реализации региональной программы.

В 2023 году специалисты регионального оператора организовали и приняли участие в следующих мероприятиях:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | Всего |
| 1 | Семинары для специалистов подрядных, проектных организаций, осуществляющих строительный контроль, по актуальным и проблемным вопросам выполнения капитального ремонта МКД | 4 |
| 2 | Обучающие семинары с участием представителей управляющих компаний и собственников многоквартирных домов по теме перехода со специального счета УК и ТСЖ на котловой счет регионального оператора, согласно постановлению Администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 19.04.2023 г № 70 | 2 |
| 3 | Выездные проверки хода капитального ремонта общего имущества в МКД в городах области с участием руководства регионального оператора. | 21 |
| 4 | Выездные дни приема граждан в городах и населенных пунктах Астраханской области с участием руководства регионального оператора:  г. Знаменск - 2  г. Ахтубинск - 2  с. Енотаевка - 1  г. Камызяк - 1 | 6 |
| ИТОГО | | 33 |

Важной составляющей работой регионального оператора является взаимодействие со средствами массовой информации. В работе со СМИ региональный оператор руководствуется принципами информационной открытости и готовности оперативно и компетентно обозначить свою позицию перед общественностью по вопросам, связанным с функционированием системы капитального ремонта. На протяжении всего 2023 года региональный оператор оказывал представителям средств массовой информации консультационную помощь при подготовке материалов по текущим вопросам, связанным с реализацией региональной программы капитального ремонта Астраханской области.

Для освещения деятельности регионального оператора в средствах массовой информации в 2023 году были организованы следующие мероприятия:

- 7 телевизионных эфиров с участием директора регионального оператора по наиболее важным темам, касающимся капитального ремонта общего имущества МКД;

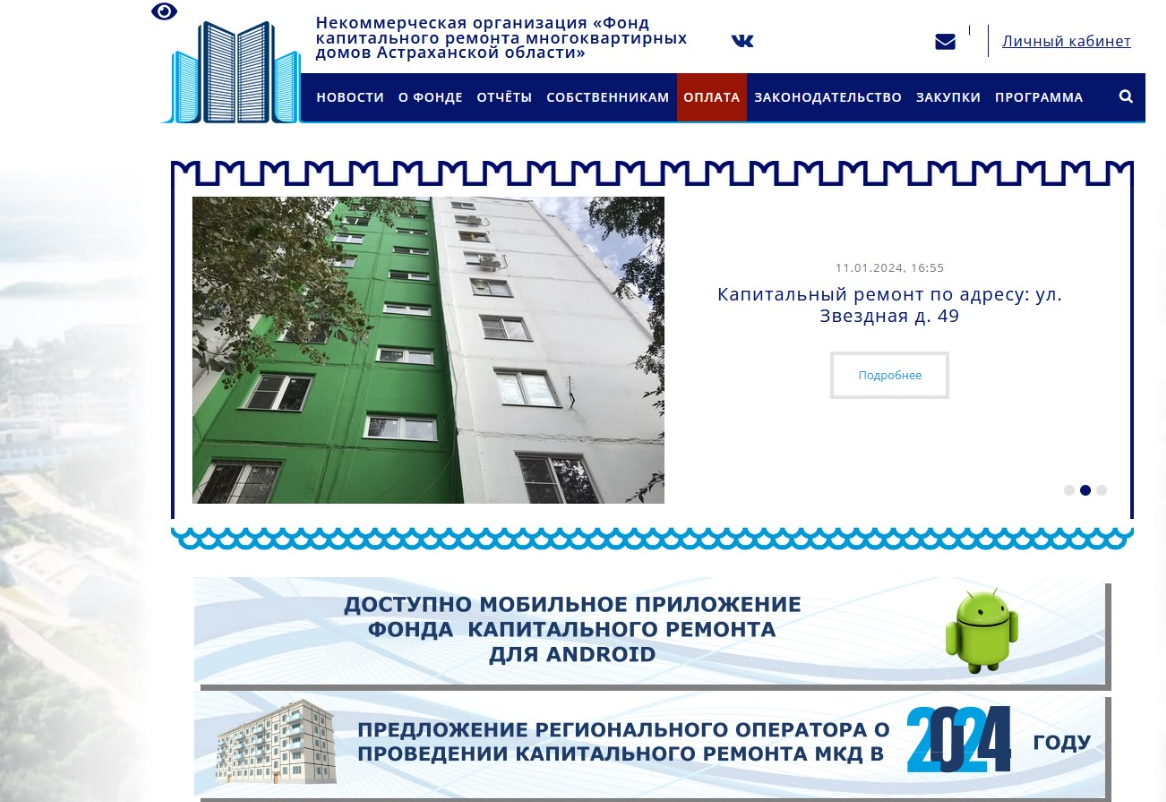
- более 1000 эфиров на региональных радиоканалах “Ретро FM”, “Русское Радио”, “Радио Дача Астрахань”, «Love Радио», «Новое Радио», «НАШЕ Радио» по вопросам оплаты задолженности взносов на капитальный ремонт.

- более 200 телевизионных выпусков на региональных телеканалах «НТВ Астрахань», «РенТВ Астрахань», «Первый Астрахань», «Россия 24 Астрахань», «Мачт ТВ Астрахань», «5 канал Астрахань», «Домашний Астрахань», «ТВ Центр Астрахань» по актуальным темам капитального ремонта общего имущества МКД;

- на официальном сайте регионального оператора [www.fond-remont.ru](http://www.fond-remont.ru) в разделе «Новости» опубликовано 77 новостей. В новостной ленте освещались события, формирующие позитивное восприятие и открытость регионального оператора, в том числе информирование граждан о примерах, связанных с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирных домов на территории г. Астрахани и Астраханской области, размещение видео и фотоматериалов, отремонтированных МКД.

Официальный сайт является одним из ключевых каналов взаимодействия с представителями СМИ и жителями Астраханской области. В течение всего 2023 года на официальном сайте регулярно актуализировалась текущая и отчетная информация по всем ключевым разделам. Для удобства граждан на сайте представлен нормативно-правовой информационный блок, в котором размещены основные федеральные и региональные нормативно-правовые акты, а также готовые образцы документов, в том числе протоколов общих собраний по вопросам капитального ремонта, и шаблоны заявлений для обращения.

Для портала https://fond-remont.ru/, разработано мобильное приложение которое представляет собой программу, для мобильных устройств под конкретную мобильную платформу (iOS, Android).



В 2023 году специалисты сектора информационного сопровождения деятельности создали новостной Telegram-канал, в котором регулярно публикуются информационно-познавательный контент: актуальные новости, анонсы предстоящих мероприятий, фотографии отремонтированных домов, полезные статьи, советы и ответы на часто задаваемые вопросы из сферы капитального ремонта.

Отметим, что в 2023 году активно развивались социальные сети регионального оператора (ВКонтакте и Одноклассники). Для публикаций в социальных сетях специалисты регионального оператора подготовили информационные материалы, в которых емко и понятно рассказывают о наиболее актуальных темах капитального ремонта.

На официальном сайте АО «Цифровые решения» [cr30.ru](https://cr30.ru/) в разделе «Справочная информация», а также на оборотной стороне платежных документов(квитанциях) АО «Цифровые решения» постоянно размещаются новости по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы.

Информационно-разъяснительная работа с населением Астраханской области осуществлялась через телефоны «горячей линии» регионального оператора, электронную почту [fkrmkd@mail.ru](mailto:fkrmkd@mail.ru), форму «Напишите нам» на официальном сайте регионального оператора [fond-remont.ru](https://fond-remont.ru/), социальные сети, а также через средства массовой информации.

Для достижения доступности и открытости региональным оператором организована работа по:

- рассмотрению устных обращений граждан, поступающих на телефонную линию и при личном обращении;

- рассмотрению письменных обращений, поступающие почтовыми отправлениями, в том числе через электронную почту регионального оператора;

- оказанию гражданам правовых консультаций в подготовке документов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, с выбором способа формирования фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта, а также по иным вопросам, относящимся к деятельности регионального оператора;

- организации и проведению еженедельного личного приема граждан директором и его заместителями.

В 2023 году отделом организационно-кадровой работы было зарегистрировано 13427 входящих документов, из них 6425 - заявления и обращения граждан, которые поступают в адрес регионального оператора по электронной почте, через форму «Напишите нам» на официальном сайте, по почте России, ГИС ЖКХ, а также через социальные сети.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид документа | Количество | % |
| 1 | Электронное обращение | 6490 | 48,33 |
| 2 | Письменные обращения | 6425 | 47,86 |
| 3 | Запрос госорганов | 313 | 2,34 |
| 4 | Обращения из системы госуслуги | 155 | 1,15 |
| 5 | Обращение из системы ГИС ЖКХ | 44 | 0,32 |
| Итого | | 13 427 | 100,00 |

Устные обращения граждан поступают в адрес регионального оператора по телефонам (24-02-53, 24-02-55, 24-02-56, 24-02-52, 24-02-59). За 2023 год сотрудниками регионального оператора дано 12 170 устных консультаций по телефонам. В течение года тематика звонков меняется. Срез звонков по тематике, проведенный в середине 2023 года, показал, что основные проблемные вопросы, с которыми обращаются на телефонную линию:

1. Оплата взносов на капитальный ремонт, зачисление и розыск платежей (около 45% звонков);
2. Выполнение работ по капитальному ремонту (около 15% звонков);
3. Оформление протоколов общих собраний об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, замене владельца специального счета, кредитной организации (около 15% звонков);
4. Жалобы на работу подрядчиков (около 10% звонков);
5. Вопросы по технологии производства работ, сметной документации (около 5% звонков);
6. Порядок проведения капитального ремонта на специальном счете (около 5% звонков);
7. Прочие вопросы: поиск информации по отправленным заявлениям, уточнение срока ответа, вопросы к конкретным специалистам порядка (5% звонков).

В течении 2023 года руководством регионального оператора проведен личный прием 85 граждан.

Прием граждан абонентским сектором ведется ежедневно по скользящему графику для сотрудников, без перерывов на обед. На личном приеме было обслужено 19760 граждан, заключено 136 соглашений на рассрочку оплаты взноса на капитальный ремонт, выдано 6 253 справок об отсутствии задолженности по взносам для оформления субсидий и компенсаций, направлено 31 840 ответов в органы социальной защиты населения для получения субсидии лицам льготных категорий.

С целью создания позитивного имиджа организации, а также проведения массовой информационно-разъяснительной работы с гражданами по вопросам капитального ремонта, проводились объезды объектов капитального ремонта на территории Астраханской области с участием представителей регионального министерства строительства и ЖКХ, руководителей регионального оператора и последующим освещением в СМИ.

В 2023 году с целью увеличения собираемости взносов на проведение капитального ремонта общего имущества на территории Астраханской области проводились следующие мероприятия:

-добавлена возможность он-лайн оплаты взносов на капитальный ремонт на официальном сайте [fond-remont.ru](https://fond-remont.ru/) регионального оператора с помощью банковских карт;

- в операционных окнах, обслуживающих абонентов фонда капитального ремонта, установлен платежный терминал, для возможности оплаты задолженности собственниками жилых помещений и текущих платежей, с помощью банковских карт, находясь на приёме у специалиста;

- разработан qr-код, который добавлен на паспорт объекта, по которому ведется капитальный ремонт, для перехода собственников к осуществлению оплаты взносов;

- в период с 01.11.2023 по 31.12.2023 региональный оператор провел мероприятие по списанию пени, начисленных собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, и имеющих просроченную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт.

В целях реализации жилищного законодательства в сфере капитального ремонта региональным оператором в 2023 году предложения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2024 год размещались на официальном сайте регионального оператора (fond-remont.ru.), АО «Цифровые решения» и в газете «Хронометр».

В адрес глав муниципальных образований Астраханской области были направлены письма с просьбой разместить на информационных стендах и на официальных сайтах предложения регионального оператора о проведении капитального ремонта общего имущества МКД, который запланирован на 2024 год.

В обязанности подрядных организаций, с которыми заключаются договоры на выполнение работ по капитальному ремонту включено размещение информационного листа на многоквартирном доме содержащего информацию о выполняемых работах по капитальному ремонту на доме, а также информацию о важности своевременного внесения взносов на капитальный ремонт и последствия не оплаты последних.

Региональным оператором в 2023 году рассмотрено 446 протокола общего собрания собственников помещений в МКД, из них:

- 70 протоколов о принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД в 2024 году, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора,

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

- 77 протокол о переносе сроков проведения капитального ремонта,

- 100 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них: 90 протоколов об изменении способа формирования фонда со счета регионального оператора на специальный счет и 10 протоколов об изменении способа формирования фонда со специального счета на счет регионального оператора.

- 10 протоколов о замене владельца специального счета;

- 20 протоколов о переносе сроков на специальном счете, о выборе или переизбрании уполномоченного лица, об увеличении размера взносов на капитальный ремонт и др.

За 2023 год внесено изменений в 7 248 лицевых счетов (население) по корректировке площади, подключения/ отключения от выставления платежных документов, перерасчеты, корректировке начислений.

За период с января по декабрь 2023 года отключено от выставления платежных документов 24 многоквартирных дома, которые были признаны аварийными, подлежащими сносу.

За период 2023 года собственникам помещений МКД по следующим основаниям было возвращено денежных средств в размере 480 112,24 руб., из которых:

- исключены из региональной программы, т. к. в МКД менее 5 квартир в размере 377 711,23 руб.;

- изъятие под муниципальные нужды в размере 102 401,01 руб.

**6. Мероприятия контролирующих и надзорных органов.**

Деятельность регионального оператора регулярно является объектом проверок надзорных и контролирующих структур. В отношении регионального оператора в 2023 году проведены проверки:

- Прокуратурой Астраханской области – 1 проверка;

- Контрольно-счетная палата Астраханской области – 1 проверка;

- Службой жилищного надзора Астраханской области – 29 выездных проверок.

Предоставлены ответы на 313 запросов силовых и надзорных структур.

По итогам прокурорского реагирования внесены 20 представлений:

Прокуратура Ахтубинского района – 3;

Прокуратура Камызякского района – 1;

Прокуратура Ленинского района – 4;

Прокуратура ЗАТО Знаменск – 2;

Прокуратура Советского района – 4;

Прокуратура Приволжского района – 1;

Прокуратура Володарского района – 1;

Прокуратура Енотаевского района – 1;

Прокуратура Кировского района – 1;

Прокуратура Икрянинского района – 1;

Прокуратура Астраханской области – 1.

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 2023 году прокуратурой Астраханкой области вынесено постановление об административном правонарушении в отношении должностного лица Фонда по статье 5.59 КоАП РФ, которое привлечено к дисциплинарной ответственности с применением мер дисциплинарного взыскания в виде штрафа в размере 5 000 рублей.

Службой жилищного надзора Астраханской области внесено 9 предписаний.

Управление федеральной антимонопольной службы Астраханской области привлекло 4 должностных лиц фонда к административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в виде административного штрафа в общем размере 12 000 рублей.

**7. Основные направления деятельности Фонда на 2024 год:**

* реализация краткосрочного плана региональной программы на 2024 год в соответствии с постановлением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 26.12.2023 № 32 «О краткосрочном плане реализации региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014-2046годы» на 2024-2026годы»;
* завершение работ по реализации программы капитального ремонта за 2020 год (45 МКД по 79 видам работ); 2021 год (98 МКД по 214 видам работ), за 2022 год (112 МКД по 305 видам работ) до 31.12.2024 в отношении актуализированного перечня МКД;

- в соответствии с п.4 ст. 7.1. Закона в срок до 01 ноября 2024 года сформировать на основании краткосрочных планов, утверждаемых органами местного самоуправления, проект краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта на плановый период 2024-2026 года;

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

- реализация плана мероприятий по обеспечению в Астраханской области финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на период с 2022 по 2024 по повышению собираемости взносов на проведение капитального ремонта до уровня общероссийского показателя (95%), 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 на постоянной основе 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, в случаях нарушения последними обязательств по договорам;

- проведение на постоянной основе анализа и систематизации перечня МКД, в первоочередном порядке нуждающихся в проведении капитального ремонта;

- осуществление сбора, систематизации, анализа, обобщения и формирования сводной информации о техническом состоянии многоквартирных домов на основании информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, представленной органами местного самоуправления в соответствии с постановлением Правительства Астраханской области от 26 октября 2013 г. №430-П "О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области";

- принятие участия при проведении собраний собственников помещений в МКД по вопросам организации и проведения капитального ремонта, по согласованию с собственниками помещений МКД;

- 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 2025 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.