Утвержден

решением Высшего коллегиального органа

НУО «Фонд капитального ремонта в УР»

(протокол от 30 марта 2017 №19)

**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой унитарной организации**

**«Фонд капитального ремонта общего имущества**

**в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»**

**в 2016 году**

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2016 года включала 7505 многоквартирных домов, за исключением домов признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, домов блокированной застройки и многоквартирных домов, в которых расположено менее трех квартир.

В конце 2016 года Региональная программа была актуализирована на основании сведений о техническом состоянии многоквартирных домов, предоставленных органами местного самоуправления, вследствие чего Постановлением Правительства №547 от 27 декабря 2016 года были внесены изменения, и количество домов составило 7380, дополнительно было включено в программу 178 домов, исключено – 303.

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту, Правительством Удмуртской Республики утверждены краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта на 2016 - 2018 годы.

**Способы формирования фондов капитального ремонта**

Из **7380** многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на конец 2016 года, право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали собственники **2802** многоквартирных домов, из них **726** - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора. Остальные **4578** многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

В 2016 году произошла смена способа накопления средств на капремонт со спецсчета на счет регоператора в 69 домах, по 30-ти домам собственниками были приняты решения по переходу на спецсчета.

**Реализация краткосрочных планов 2015, 2016 годов**

До 1 июля 2016 года Фонду предстояло завершить работы по капитальному ремонту согласно Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике на 2015 год, где был запланирован ремонт в 161 многоквартирном доме по 272 конструктивным элементам на общую сумму 130 млн. рублей.

В соответствии с Краткосрочным планом в 2016 году был запланирован капитальный ремонт в 392 многоквартирных домах, включающих в себя 766 конструктивных элементов на сумму 477,5 млн. рублей, в том числе:

-ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения 144 МКД (33,5 млн.руб.);

-ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения 60 МКД (23,3 млн.руб.);

-ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения 147 МКД (39,7 млн.руб.);

-ремонт крыш 199 МКД (280,3 млн.руб.);

-замена лифтов 48 шт, 17 МКД (85,6 млн.руб.);

-ремонт фасада, фундамента, подвала 176 МКД (15,1 млн.руб.).

Таким образом, по итогам 2016 года Фондом проведены работы по капитальному ремонту в **541** многоквартирном доме на общую сумму **565 млн**. **руб.** В срок, установленный Постановлением Правительства Удмуртии (31 марта 2017 года) Фондом выполнено 100% работ от утвержденного плана.

По результатам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов более 19 375 граждан улучшили свои жилищные условия.

**Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) работ**

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществлялось согласно Порядку, утвержденному Постановлением Правительства УР 09.02.2015 № 28.

Региональным оператором в 2016 году в качестве Технического заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов были подготовлены технические задания для проведения открытых конкурсов по отбору подрядных организаций по оказанию услуг на проведения работ.

 Проведено **197** открытых конкурсов на выполнение работ по капитальному ремонту, разработке проектно-сметной документации, проведению работ по строительному контролю по итогам которых заключены договоры с **45** подрядными организациями.

С октября 2016 года региональный оператор приступил к формированию реестра квалифицированных подрядных организаций в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 для проведения электронных аукционов по выбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту МКД в 2017 г.

**Технологии, применяемые при производстве работ**

При проведении капитального ремонта скатных крыш предусматривается использование профлиста толщиной 0,7 мм. В примыканиях к вентшахтам, венткоробам и другим конструктивным элементам кровли используется профлист толщиной 0,55 мм. Для нормализации температурно-влажностного режима в чердачных помещениях проводятся мероприятия по устройству карнизного и конькового продухов. При проведении капитального ремонта крыши предусматривается комплекс мероприятий по исключению потерь от системы отопления и других элементов.

При монтаже внутридомовых систем электроснабжения, в целях экономии средств собственников на электроэнергию в рамках капитального ремонта устанавливается энергосберегающее оборудование, что позволяет снизить расходы.

Также Фонд проводит замену изношенного лифтового оборудования на современное, которое полностью отвечает требованиям безопасности согласно «Техническому регламенту таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов».

**Обеспечение сбора взносов на капитальный ремонт в 2016 году**

 По состоянию на 31 декабря 2016 года в базе данных учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в **176 560** многоквартирных домах, из них:

93% помещений принадлежит физическим лицам;

7% - юридическим лицам (в том числе 75% находится в муниципальной собственности, 8% - в федеральной собственности, 5% - в республиканской, 12% - у коммерческих организаций).

За 2016 г. в виде взносов на капитальный ремонт было начислено:

- физическим лицам - 516,6 млн. рублей,

- юридическим лицам – 16 млн. рублей,

- муниципальным образованиям - 28 млн. рублей.

В течение года проводилась планомерная работа, направленная на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт в Удмуртии.

Результатом этой деятельности является положительная динамика собираемости взносов.

За 2016 год на счет регоператора поступило в виде взносов 470 млн рублей. И по итогам года средняя собираемость составила 84%. Это 5-е место по ПФО после таких регионов как Татарстан, Башкирия, Самарская область и Мордовия. Для сравнения, по итогам 2015 года было собрано 304 млн рублей, средняя собираемость составила 60 %. По России собираемость взносов в 2016 году составила в среднем около 80%.

Среди городов республики лидером стала Можга (104% оплаты от суммы начисленных взносов), второе место у Ижевска (87%), на третьем месте Воткинск (83%), затем следует Сарапул (82%) и замыкает список Глазов (80%).

Что касается собираемости взносов в районах Удмуртии, то лучшими плательщиками в 2016 году стали Селтинский (100%), Кизнерский (96%) и Юкаменский (94%) районы, среди отстающих Малопургинский район, здесь собрали всего 67% от начисленных взносов.

По данным Фонда содействия реформированию ЖКХ Удмуртия входит в тридцатку регионов России – лидеров по эффективности функционирования системы капитального ремонта.

**Претензионная работа**

Фонд продолжает активно вести претензионно-исковую работу с неплательщиками взносов на капитальный ремонт. Всего должникам направлено более 50 тыс. претензий, в том числе около 38 тыс. в 2016 году.

В 2016 году в суды общей юрисдикции предъявлено 1195 исковых заявления (в том числе заявлений на выдачу судебного приказа). 161 собственник оплатил свои долги на сумму более 1 млн. 425 тыс. рублей, не дожидаясь решения суда. По 1055 заявлениям приняты решения в пользу Фонда, остальные 140 находятся на рассмотрении. Общая сумма долга ответчиков по искам составляет более 11 млн. рублей.

За 2016 год на исполнение направлено 530 исполнительных документов. На имя глав Администраций направлено 36 уведомлений о задолженности за помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

 НУО «Фонд капитального ремонта в УР» занимает 5 место среди региональных операторов ПФО по сумме взысканных взносов на капитальный ремонт в 2016 году.

К работе по недопущению образования задолженности подключились районные прокуратуры. В ряде муниципалитетов они выявили нарушения бюджетного и жилищного законодательства. Главам МО внесены представления об устранении нарушений.

**Информационная работа**

В течение года Фондом проводилась большая методическая и информационно-разъяснительная работа с собственниками жилья.

За 2016 год Фондом проведено более 50 выездных семинаров-совещаний с жителями многоквартирных домов и органами местного самоуправления муниципальных образований республики.

Фонд капремонта в ежедневном режиме проводит приём населения по вопросам капремонта. За 2016 год принято более 10 тысяч человек.

Было обработано более 5 000 обращений, поступивших на электронный адрес Фонда office@kapremont18.ru. Поступило 2 500 запросов собственников о предоставлении информации о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт. Это на 1,5 тысячи больше, чем в 2015 году.

Специалисты регоператора дали консультации и разъяснения более 120 тыс. гражданам, обратившимся на телефон «горячей линии» 8-800-550-44-10. Ежедневно на этот номер, а также на телефоны 332-100, 332-400 и 332-500 поступает в среднем 450 звонков.

Как показал анализ тематики обращений собственников, наиболее актуальными являются вопросы касающиеся информации:

* + - * о предоставлении льгот на уплату капитального ремонта,
* о суммах начисленных и уплаченных взносов, получение справки об отсутствии задолженности,
* о состоянии фонда капитального ремонта многоквартирного дома,
* о сроках выполнения работ капитального ремонта,
* о качестве ремонта,
* о получение счета-извещения на уплату капитального ремонта по электронной почте,
* о начислении пени за неуплату взносов на капитальный ремонт,
* о порядке смены владельца спецсчета с УК на Регионального оператора.

На официальном сайте Фонда размещается вся информация по вопросам капитального ремонта, а именно:

* нормативные документы,
* отчеты о ходе реализации региональной программы,
* информация о закупках,
* новости.

На сайте Фонда капремонт18.рф, в подразделе «Вопрос-ответ» можно ознакомиться с ответами на часто задаваемые вопросы собственников помещений в многоквартирных домах. В настоящее время количество посетителей сайта варьируется от 400 до 600 в день.

За 2016 год организовано 16 пресс-туров, на которых журналисты смогли побывать на объектах капитального ремонта, пообщаться с сотрудниками Фонда, подрядчиками и жителями ремонтируемых домов, представителями общественности.

В средствах массовой информации размещено 411 материалов о деятельности Фонда, в том числе по наиболее волнующим жителей вопросам.

Специалисты Фонда принимали участие в 8-ми прямых эфирах на радио, отвечали на вопросы слушателей. 17 сюжетов о капитальном ремонте вышло в передачах удмуртского телевидения.

Новости о деятельности Фонда ежедневно размещаются на официальном сайте [www.kapremont18.ru](http://www.kapremont18.ru), а также в сети facebook.

**Совершенствование законодательства**

**в сфере капитального ремонта общего имущества**

В целях упрощения взаимодействия собственников помещений и Фонда при проведении капитального ремонта общего имущества МКД, обеспечения доступности для граждан информации о капитальном ремонте, Фондом в 2016 году инициировано внесение изменений в законодательство Удмуртской Республики, а также принято участие в разработке новых правовых актов.

Внесены изменения в Закон УР от 22 октября 2013 года № 64-РЗ в части установления срока уплаты взносов на капитальный ремонт – до 20 числа каждого месяца; срока вступления в силу решения собственников о переходе на специальный счет (вместо 2х лет – 1 год, для новостроек 1 месяц); изменения сроков пересмотра предельных стоимостей капитального ремонта; изменения сроков извещения собственников о проведении капитального ремонта.

Внесены изменения в следующие постановления Правительства УР:

- «О порядке привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»;

- «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

- «О создании некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»

 Произведены две актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах Удмуртской Республике (12.09.2016, 26.12.2016);

 Также Фондом принято участие в разработке постановления Правительства УР «О Порядке и условиях предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, проживающих в Удмуртской Республике».

**Контроль за деятельностью фонда**

Надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда и соблюдением законодательства, осуществляет Попечительский совет. В 2016 году состоялось два заседания Попечительского совета Фонда и проведено 12 заседаний Высшего коллегиального органа.

За 2016 год в Фонде прошла обязательная аудиторская проверка. Получено положительное аудиторское заключение, которое размещено на официальном сайте Фонда.

Прокуратура Удмуртской Республики проверила исполнение Региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД за 2015 год. По результатам проверки даны замечания по документационному оформлению результатов сданных работ. В период проведения проверки замечания были устранены.

 Контрольные мероприятия по исполнению Региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД за 2015 год проведены также Управлением Федерального Казначейства по Удмуртской Республике. Нарушений не выявлено.

Кроме того, внеплановые проверки деятельности Фонда проводятся со стороны Государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики, Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике. Взаимодействие осуществляется в рабочем режиме.

Всего в 2016 году в Фонде проведено 150 проверочных мероприятий.

**Организация системы внутреннего контроля Фонда**

Отдел внутреннего контроля введен в структуру Фонда с 01.03.16г. в количестве одной штатной единицы. С 11 мая 2016г начал свою работу.

С мая по декабрь 2016г было проведено 6 контрольных процедур, из них одна внеплановая и пять плановых проверок работы отделов Фонда. В рамках одной из них проведена проверка отдела бухгалтерского учета и полная инвентаризация основных средств и материальных запасов.

За 2016 год, по результатам проведенных проверок:

- даны предложения по улучшению работы отделов и устранению замечаний;

- разработан ряд локально-нормативных актов, для руководства в работе сотрудников, в том числе Матрица рисков, где прописаны точки контроля процессов работы Фонда для предотвращения возникновения всевозможных рисков, с определением ответственных по их предупреждению;

- значительно улучшилась работа по взысканию задолженности с должников по взносам на капитальный ремонт;

- аккумулированы и переданы заявки программному разработчику на необходимые доработки системы Биллинг, с целью улучшения работы по учету взносов на капитальный ремонт;

- актуализированы договоры с платежными агентами, доработано содержание договоров подряда;

- ведется постоянная работа по предупреждению нарушений условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

За указанный период было сопровождено 2 выездные проверки: прокуратурой Удмуртской Республики и Управлением Федерального Казначейства по Удмуртской Республике. Принято участие в выездном заседании рабочей группы «Качество повседневной жизни» общественного движения «Народный Фронт». Подготовлены документы по 5 запросам от прокуратуры Удмуртской Республики и по 2 от Управления МВД России по г. Ижевску.

**Планы работы на 2017 год**

В 2017 году Региональным оператором планируется провести капитальный ремонт общего имущества в 283 МКД на общую сумму 428,3 млн. рублей в т.ч:

-ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения 78 МКД (21,7 млн.руб.);

-ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения 108 МКД (50,2 млн.руб.);

-ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения 88 МКД (42,5 млн.руб.);

-ремонт крыш 116 МКД (167,3 млн.руб.);

-замена лифтов 61 шт, 19 МКД (114,0 млн.руб.);

-ремонт фасада, фундамента, подвала 100 МКД (31,5 млн.руб.).

 **Проблемы**

1. Основной проблемой реализации региональной программы является отсутствие государственной и муниципальной поддержки капремонта. Предоставление государственной поддержки в соответствии с Законом УР о бюджете, приостановлено до 1 января 2018 года. В 2015-2016 гг. государственная поддержка в бюджете УР также не предусматривалась.

2. В связи с формированием фонда капитального ремонта в Удмуртской Республике на 30 отдельных счетах – по одному для каждого муниципального образования, региональный оператор не может приступить к выполнению региональной программы в муниципальных образованиях, в которых расположено небольшое количество многоквартирных домов и соответственно средств, накопленных на счете такого муниципального образования недостаточно для проведения капитального ремонта даже одного МКД.

3. При выполнении работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения Фонд, исходя из размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту, не может обеспечить выполнение полного комплекса работ, необходимых для безопасного использования систем газоснабжения в последующий межремонтный период. Проведению в многоквартирном доме капитального ремонта системы газоснабжения должно предшествовать обязательное проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования для оценки его реального технического состояния и определения необходимой финансовой потребности, обязанность по проведению которого возложена на управляющие организации.

НУО «Фонд капитального ремонта в УР» считает, что для выполнения полного комплекса работ, необходимых для безопасного использования систем газоснабжения необходима отдельная государственная программа, инвестиционный проект на условиях софинансирования из федерального, регионального и муниципальных бюджетов, при этом в инвестировании должны принимать участие также и поставщики газа, как прямые выгодополучатели от ресурса.

 4. В связи с увеличением стоимости строительных материалов, повышением предельной стоимости работ по капитальному ремонту, а также дополнением перечня работ ремонтом систем и средств противопожарной защиты, остро назрел вопрос повышения минимального размера взноса на капитальный ремонт, который позволит обеспечить финансовую устойчивость системы капитального ремонта в регионе.

5. В процессе реализации региональной программы выявляются многоквартирные дома, которые находятся на грани аварийности (износ более 70%). Региональный оператор считает нецелесообразным тратить средства фонда капитального ремонта сегодня на капремонт домов, которые не сегодня-завтра пора сносить.

 Фонд предлагает поручить муниципальным образованиям провести мониторинг информации о техническом состоянии жилищного фонда, направить предложения в Министерство энергетики и ЖКХ Удмуртской Республики.

НУО «Фонд капитального ремонта в УР»

426063, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 59,

тел.: 8-800-550-44-10 (бесплатный), 332-100, 332-400, 332-500,

e-mail: office@kapremont18.ru.

­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­