**ИНФОРМАЦИЯ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2017 год**

 Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (далее – Фонд или Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ, Законом Сахалинской области №76-ЗО от 15.07.2013 г. «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» и постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 г. №440 «О создании некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

 Согласно Уставу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области", утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 03.09.2013г. №492, учредителем Фонда является министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда.

Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

Правление Фонда и Попечительский совет Фонда действуют на основании Устава Фонда.

Правление Фонда создано министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Правления Фонда является первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области – Мошенцева Н.И.

Попечительский совет Фонда создан Правительством Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Попечительского совета в 2017 году являлся заместитель председателя Правительства Сахалинской области – Житков А.М.

 По состоянию на 01.01.2018 штатное расписание Фонда утверждено Правлением Фонда с численностью 54 единицы.

**Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

По состоянию на 01.01.2018 Фондом сформировано 166 118 лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой информационной системе ЖКХ Сахалинской области, из них:

 - физическим лицам – 137 354;

- юридическим лицам (включая МО) – 28 764.

 Распечатка и доставка платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в 2017 году осуществлялась через агентов:

 ФГУП «Почта России» - на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильск»;

 ОАО «Управляющая компания-служба Заказчика» - на территории муниципального образования «Северо-Курильск».

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений (физическим лицам) в 2017 году в количестве 1 314 282 штуки. Согласно заключенным договорам цена распечатки и доставки одной квитанции ФГУП «Почта России» - 7,52 рубля, ОАО «Управляющая компания – служба Заказчика» (Северо-Курильск) – 17,29 рубля. Всего расходы по распечатке и доставке платежных документов в отчетном периоде составили 9 944,50 тыс.рублей.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2017 году ПАО "Сбербанк России", ФГУП «Почта России». Согласно заключенным договорам комиссионное вознаграждение выплачивалось ПАО «Сбербанк России» в размере 0,7% (электронный платеж) и 0,9%, ФГУП «Почта России» - 1,5% от суммы принятых платежей. Всего расходы в отчетном периоде по приему платежей составили 3 855,10 тыс. рублей.

Начисление взносов на капитальный ремонт в 2017 году осуществлялось исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Сахалинской области, в размере 6 рублей на квадратный метр в месяц.

В отчетном году начислено платежей по взносам на капитальный ремонт 514 921,01 тыс. рублей, поступили на счета Фонда – 466 064,8 тыс. рублей, процент собираемости взносов составил 91.

Всего за период 2014-2017 годов начислено платежей по взносам на капитальный ремонт 1 827 728,82 тыс. рублей, в том числе:

населению - 1 550 892,27 тыс. рублей,

муниципальным образованиям за муниципальное жилье – 276 836,54 тыс. рублей.

Поступили на счета Фонда платежи по взносам всего в период 2014-2017 годов 1 484 992,88 тыс. рублей, в том числе:

от населения – 1 212 733,96 тыс. рублей;

за муниципальное жилье – 272 258,92 тыс. рублей.

В целом по состоянию на 01.01.2018 средний процент собираемости взносов составил 81, по сравнению с 2016 годом указанный процент возрос на 1. Дебиторская задолженность по взносам на 01.01.2018 составила 342 735,94 тыс. рублей, в том числе по сроку более 36 месяцев 195 847,7 тыс. рублей.

Согласно Закону Сахалинской области от 28.12. 2010 № 127 по состоянию на 01.01.2018 освобождены граждане старше 70 лет от уплаты взносов на капитальный ремонт 16 268 чел., по состоянию на 01.01.2017 – 14 904, в течение отчетного периода количество льготников увеличилось на 1 364 чел. Перечислено Фонду в 2017 году средств из областного бюджета в связи с освобождением граждан от уплаты взносов на капитальный ремонт в размере 45 356,99 тыс. рублей, всего за период 2015-2017 годов – 107 711,6 тыс. рублей.

Всего в период 2015-2017 годов направлены средства собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов 972 451,02 тыс. рублей.

**Краткосрочный план капитального ремонта**

**в многоквартирных домах**

Краткосрочным планом реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» на 2017 год, актуализированным постановлением Правительства Сахалинской области от 27.12.2017 № 646, предусмотрено отремонтировать 316 домов по 673 конструктивным элементам со стоимостью работ 2 401 959,02 тыс. рублей.

В 2017 году по итогам проведенных аукционов по отбору организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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» заключен 161 договор на выполнение капитального ремонта общего имущества в 316 многоквартирных домах в рамках краткосрочного плана 2017 года.

В 2017 году были выполнены работы по капитальному ремонту в рамках краткосрочного плана 2017 года в 315 домах по 672 конструктивам или 99,9%, в том числе:

электроснабжения – 106

 теплоснабжения – 81

водоснабжения – 115

водоотведения – 98

газоснабжения – 9

крышам – 148

фасадам – 115.

Стоимость выполненных работ составила 2 318 772,23 тыс. рублей, в том числе за счет областного бюджета – 1 688 229,74 тыс. рублей, местных бюджетов – 217 665,71 тыс. рублей, средств собственников – 361 244,60 тыс. рублей, иных источников (доходов Фонда) – 51 632,19 тыс. рублей.

По краткосрочному плану 2017 года не выполнен капитальный ремонт крыши по одному дому в г. Южно-Сахалинске со стоимостью работ 7 143,61 тыс. рублей. Завершение работ по указанной крыше планируется в феврале 2018 года.

Кроме того, в 2017 году был произведен капитальный ремонт в 133 домах по 187 конструктивным элементам, объекты которых были предусмотрены по краткосрочному плану 2016 года и выполнение их перенесено на 2017 год. Были выполнены работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах по следующим видам работ:

электроснабжения – 12

теплоснабжения – 21

водоснабжения – 18

водоотведения – 17

крышам – 19

фасадам - 92

фундаментам – 6

подвалам – 2.

На выполнение работ по перенесенным объектам направлены средства в объеме 1 234 447,3 тыс. рублей, в том числе за счет областного бюджета – 1 113 111,57 тыс. рублей, местных бюджетов – 50 309,32 тыс. рублей, средств собственников помещений – 71 026,42 тыс. рублей. Краткосрочный план 2016 года выполнен в полном объеме т.е. на 100%.

 В целом, в 2017 году были выполнены работы по капитальному ремонту в 448 многоквартирных домах по 859 конструктивным элементам при плане 860 конструктивных элементов или 99,9%, в том числе по видам работ:

электроснабжения – 118

теплоснабжения- 102

водоснабжения – 133

водоотведения – 115

газоснабжения – 9

крышам - 167

фасадам – 207

фундаментам – 6

подвалам - 2.

Всего в отчетном году выполнены работы на 3 553 219,54 тыс. рублей, в том числе за счет областного бюджета – 2 801 341,31 тыс. рублей, местных бюджетов – 267 975,03 тыс. рублей, средств собственников помещений - 432 271,01 тыс. рублей, иных источников (доходов Фонда) –51 632,19 тыс. рублей.

В соответствии с заключенными соглашениями с учредителем - министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области и муниципальными образованиями на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах поступили в 2017 году на счета Фонда средств из областного бюджета – 1 547 129,4 тыс. рублей, местных бюджетов – 233 175,8 тыс. рублей.

По данным ежегодного рейтинга портала «Реформа ЖКХ» государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в 2017 году по исполнению краткосрочного плана Сахалинская область стала пятой вслед за Белгородской, Самарской, Московской областью и Москвой. Среди регионов Дальневосточного федерального округа лидирует Сахалинская область.

**Судебно-претензионная работа**

В 2017 году в целях взыскания дебиторской задолженности с физических лиц по уплате взносов на капитальный ремонт Фондом направлены 3942 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 26 356 тыс. рублей, что в 3,7 раза больше, чем за 2016 год (в 2016 году - 1071 исковых заявления на сумму 7 935 тыс. рублей), из них:

 удовлетворено по 2903 исковым заявлениям на сумму 19 358 тыс. рублей;

 в добровольном порядке задолженность по уплате взносов погашена собственниками помещений на сумму 3 257,5 тыс. рублей;

взыскано Службой судебных приставов 3 083,2 тыс. рублей на погашение задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Исковые заявления по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с юридических лиц в 2017 году не направлялись. Вместе с тем, в отчетном периоде направлено юридическим лицам 43 претензии об уплате взносов на сумму 14 139 тыс. рублей, в досудебном порядке должниками - юридическими лицами погашена задолженность на сумму 8 827 тыс. руб.

В 2017 году с собственниками помещений в многоквартирных домах было заключено 22 соглашения о реструктуризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 226,87тыс. рублей (в 2016 году - 10 соглашений на сумму 47,25 тыс. рублей).

В отчетном году Фондом были направлены подрядным организациям в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договорами, в том числе нарушением сроков выполнения работ, 232 претензии об уплате неустойки, а также заключено 22 соглашения, по которым подрядные организации признали за собой обязанность по уплате неустойки. В результате Фондом получены доходы в виде неустоек и штрафов в размере 39 237,0 тыс. рублей.

Кроме того, поступили на счет Фонда доходы в виде обеспечительного платежа за неисполнение организациями условий аукциона в размере 3 655,5 тыс. рублей.

В связи с ненадлежащим выполнением подрядчиками работ на объектах капитального ремонта в отчетном периоде направлено в Арбитражный суд 5 исковых заявлений, в настоящее время находятся на рассмотрении.

**Информационное обеспечение деятельности Фонда**

В рамках проведения мероприятий по информационному обеспечению деятельности Фонда за 2017 год Фондом проведено:

- 72 выездных совещания с жителями многоквартирных домов и органами местного самоуправления;

- 217 личных приемов с жителями многоквартирных домов в рамках рабочих поездок руководителей и специалистов.

Специалисты Фонда приняли участие в 48 общих собраниях собственников и 4 «круглых столах» с представителями общественных организаций (Общественная Палата Сахалинской области, АСЖ «Мой дом», «ЖКХ-Контроль») и депутатов Областной Думы по вопросам организации работ по капитальному ремонту.

Был организован выезд специалистов Фонда в г. Анива, где совместно со службой судебных приставов проведен рейд по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт среди собственников жилых помещений.

Публиковалась информация в местных СМИ (ТВ, радио, интернет-издания, газеты) о работе Фонда, о взносах, проводимых работах по капитальному ремонту, сроках выполнения работ, завершенных объектах.

На сайте Фонда работает информационная система «Информационный экран капитального ремонта», с ее помощью все желающие могут получить информацию как поэтапно проводились работы на объектах капитального ремонта Сахалинской области. Совместно с АСТВ на сайте медиа-холдинга запустили проект «Капитальный ремонт доступным языком», это карточный материал об организации капитального ремонта, сроках, видах работ и т.д. На телеканале АСТВ, в общественном городском транспорте и во всех отделениях ФГУП «Почта России» г. Южно-Сахалинска транслировались короткие справочные ролики о реализации программы капитального ремонта, о способах формирования фонда капитального ремонта, об источниках финансирования капитального ремонта, о льготах и т.д.

В отчетном периоде специалистами юридического и абонентского отделов принято 6646 человек, в том числе прием граждан в г. Корсаков, по вопросам начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт.

На телефон Фонда «горячая линия» поступило 8473 звонка по всем вопросам начисления взносов и проведения капитального ремонта домов.

Региональным оператором за 2017 год рассмотрено
424 письменных обращения граждан, на сайт раздела «Общественный контроль за выполнением капитального ремонта» поступило 148 обращений. Все обращения региональным оператором рассмотрены и даны ответы. Через мессенджер WhatsApp поступило 935 сообщений. Также ведется работа по обращениям, принятым через мессенджер Telegram.

**Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Законом Сахалинской области об областном бюджете на 2017 год была предусмотрена субсидия (имущественный взнос) на финансовое обеспечение деятельности Фонда в размере 89 975,1 тыс. рублей.

 Согласно Уставу Фонда смета административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2017 год утверждена Правлением Фонда на общую сумму 109 685,1 тыс. рублей, в том числе за счет субсидии из областного бюджета 89 975,1 тыс. рублей, дополнительных доходов в виде процентов за пользование денежными средствами на банковских счетах Фонда – 19 710,0 тыс. рублей.

Порядок расходования средств, полученных в виде процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счетах Фонда, утвержден постановлением Правительства Сахалинской области от 15.11.2017 № 569.

Фактически смета административно-хозяйственных расходов 2017 года исполнена на сумму 108 612,0 тыс. рублей (99%), в том числе фонд оплаты труда – 49 110,3 тыс. рублей.

На основании постановления Правительства Сахалинской области от 31.03.2015 № 84 «Об утверждении порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, утверждения договора с аудиторской организацией, порядок и сроки размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети интернет» заключен договор с ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» по итогам открытого конкурса по отбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки ведения бухгалтерского учета и отчетности Фонда.

Аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2017 год будет проведена ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» до 31.03.2018.