**Годовой отчет**

некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Сахалинской области" за 2015 год

**Утвержден Правлением Фонда**

**(Протокол заседания № 2 от «04» мая 2016 года)**

**1. Цели и предмет деятельности Фонда.**

 Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (далее – Фонд или Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 178 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».

 Фонд образован в целях реализации долгосрочной региональной программы по капитальному ремонту, а также осуществления деятельности, направленной на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области. В соответствии с Уставом Фонда, зарегистрированным в управлении Министерства юстиции по Сахалинской области 23.12.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1136500000922 (учетный номер 6514010091), основными функциями Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Сахалинской области и (или) бюджетов муниципальных образований Сахалинской области;

- взаимодействие с органами государственной власти Сахалинской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в этом доме;

- обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- осуществление приема выполненных работ (услуг), иные обязанности, предусмотренные договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Сахалинской области и настоящим Уставом.

**2. Структура и управление Фондом**

 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 энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области).

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда.

Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

Управление Фондом осуществляется Правлением Фонда и генеральным директором Фонда.

Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием генеральным директором Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства и настоящего Устава.

 Попечительский совет Фонда действует на общественных началах, члены Попечительского совета Фонда не могут состоять с Фондом в трудовых отношениях.

Председателем Попечительского совета является заместитель председателя Правительства Сахалинской области.

В течение 2015 года не было заседаний Попечительского совета Фонда.

Правление Фонда является коллегиальным органом управления Фонда.

Состав Правления Фонда в количестве не менее пяти человек, в том числе председатель Правления Фонда, утвержден учредителем Фонда.

 Руководство Правлением Фонда осуществляет председатель – заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области. Члены Правления Фонда исполняют свои обязанности на постоянной основе.

 В течение 2015 года состоялось 7 заседаний Правления Фонда.

 Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда и осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда, вправе принимать решения по всем возникающим вопросам этой деятельности, не отнесенным к полномочиям Попечительского совета и Правления Фонда.

Штатное расписаниеФонда на 2015 год утверждено на заседании Правления Фонда (протокол заседания Правления №8 от 31.10.2014 г.)

 На 01.01.2016 г. штатная численность работников Фонда составляла 41 единица. Организационную структуру управления Фондом составляли генеральный директор, 2 заместителя генерального директора, советник руководителя по внутреннему контролю и 4 отдела: технический, юридический, экономический и финансовый.

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

Фондом сформировано 158 158 лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой информационной системе ЖКХ Сахалинской области, из них:

- физическим лицам – 133 371 лицевых счетов;

- юридическим лицам – 24 787 лицевых счетов.

В соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 13.05.2014 № 220 «Об утверждении порядка проведения конкурса по отбору кредитной организации для открытия и ведения специальных счетов, счетов некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" для формирования фонда капитального ремонта» 16.06.2014 был проведен конкурс по отбору кредитной организации. По итогам конкурса для ведения счетов определен ПАО «Сбербанк России», в котором открыты счета для:

– аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах;

- перечисления средств бюджета Сахалинской области, предусмотренных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

- перечисления средств субсидий муниципальными образованиями Сахалинской области для проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

- перечисления средств в обеспечение конкурсных заявок, исполнения договоров;

- перечисления имущественного взноса из бюджета Сахалинской области;

По состоянию на 31.12.2015 Региональный оператор является владельцем 36 специальных счетов.

 Доставка платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора в 2015 году, осуществлялась через агентов следующими организациями:

- ООО «Роскурьер» - 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 в 2015 году в количестве 1 335 456 штук.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2015 через ПАО "Сбербанк России", ФГУП "Почта России согласно заключенным договорам на перечисление денежных средств.

Комиссионное вознаграждение платежным агентам за прием взносов на капитальный ремонт выплачивалось за счет средств Фонда.

Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества по лицевым счетам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, осуществляется по каждому многоквартирному дому и каждому помещению с помощью автоматизированной системы процесса начисления и учета поступления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в программе ЕИАС ЖКХ Сахалинской области.

Начисление взносов на капитальный ремонт осуществлялось исходя из минимального размера, установленного Правительством Сахалинской области.

Правительством Сахалинской области было принято постановление от 24.03.2014 года №123, которым установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на всей территории Сахалинской области на 2014 год (до 01.05.2015) в размере 9,7 рубля на квадратный метр в месяц. С 01.05.2015 года размер взноса на капитальный ремонт снижен до 6 рублей на квадратный метр в месяц согласно постановлению Правительства Сахалинской области от 24.04.20015 №135.

С ноября 2014 года по декабрь 2015 года начислено Фондом по уплате взносов 759 447,41 тыс. рублей, оплачено собственниками помещений по состоянию на 31.12.2015 – 554 375,74 тыс. рублей.

Сведения о начисленных и оплаченных взносах в разрезе муниципальных образований приводится ниже в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| № | Муниципальноеобразование  | 2014-2015 годы |   | % собираемости |
| Начисленотыс. рублях  | Оплаченотыс. рублях  | Задолженностьтыс. рублях  |
| 1 | Александровск-Сахалинский район | 18 267,92 | 13 015,88 | 5 252,04 | 71% |
| 2 | Анивский | 23 125,90 | 18 471,72 | 4 654,18 | 80% |
| 3 | Бошняковское | 1 577,24 | 1 515,07 | 62,17 | 96% |
| 4 | Южно-Сахалинск | 280 583,30 | 212 113,19 | 68 470,11 | 76% |
| 5 | Долинский | 39 602,63 | 30 675,30 | 8 927,33 | 77% |
| 6 | Корсаковский | 66 452,89 | 52 345,46 | 14 107,44 | 79% |
| 7 | Курильский | 4 018,78 | 2 476,92 | 1 541,85 | 62% |
| 8 | Макаровский | 13 597,99 | 11 061,92 | 2 536,07 | 81% |
| 9 | Невельский | 32 001,91 | 24 120,59 | 7 881,32 | 75% |
| 10 | Ногликский | 13 008,37 | 8 448,17 | 4 560,20 | 65% |
| 11 | Охинский | 49 498,14 | 25 019,23 | 24 478,90 | 51% |
| 12 | Поронайский | 48 661,99 | 34 395,95 | 14 266,04 | 71% |
| 13 | Северо-Курильский | 4 042,06 | 3 284,49 | 757,57 | 81% |
| 14 | Смирныховский | 7 399,31 | 5 950,10 | 1 449,21 | 80% |
| 15 | Томаринский | 15 934,92 | 13 256,23 | 2 678,70 | 83% |
| 16 | Тымовский | 11 527,18 | 8 185,66 | 3 341,52 | 71% |
| 17 | Углегорское | 26 861,40 | 22 519,47 | 4 341,94 | 84% |
| 18 | Холмский | 79 307,60 | 54 521,94 | 24 785,66 | 69% |
| 19 | Шахтерское | 18 450,30 | 9 790,31 | 8 659,98 | 53% |
| 20 | Южно-Курильский | 5 527,57 | 3 208,15 | 2 319,42 | 58% |
| **Всего по области** | **759 447,41** | **554 375,74** | **205 071,67** | **73%** |

Начисление процентов за несвоевременную оплату взносов в указанном периоде не осуществлялось.

**4. Отбор подрядных организаций и заключение договоров подряда**

Постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014г. № 469 утвержден Порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Согласно указанному Порядку отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществлялся путем проведения открытого конкурса.

В 2015 году было проведено 83 открытых конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также 38 открытых конкурсов по отбору подрядных организацией на выполнение проектных работ. По итогам проведенных конкурсных процедур заключено 125 договоров на выполнение подрядных работ.

Функции технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отчетном году осуществлял Фонд.

**5. Региональная программа капитального ремонта в многоквартирных домах**

Региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» утверждена постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее – региональная программа) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Сахалинской области от 17.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области».

В соответствии с законодательством Сахалинской области региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

В течении 2015 года региональная программа была актуализирована 3 раза: 20.04.2015, 14.08.2015, 24.12.2015.

В 2015 году была произведена корректировка региональной программы:

- исключены дома со степенью износа основных конструктивов более 70 процентов;

- исключены дома, признанные аварийными и подлежащими расселению;

- откорректированы типы конструктивных элементов;

- откорректированы площади многоквартирных домов;

- учтены ранее выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

По результатам актуализации региональной программы основные параметры на конец года составили: количество домов – 4360, количество видов работ – 31541, площадь помещений – 8918,1 тыс. кв. м.

**6. Краткосрочный план капитального ремонта в многоквартирных домах**

Постановлением Правительства Сахалинской области от 25.04.2014 № 190 утвержден Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Согласно указанному Порядку краткосрочный план реализации региональной программы в Сахалинской области на 2015-2016 годы сформирован на основе утвержденных муниципальными образованиями краткосрочных планов.

Краткосрочный план реализации региональной программы на 2015-2016 годы утвержден постановлением Правительства Сахалинской области от 01.12.2014 № 582 (в редакции от 20.04.2015 № 124, 14.08.2015 № 335, 19.11.2015 № 469, 24.12.2015 № 535, 17.03.2016 № 114).

Краткосрочным планом реализации региональной программы на 2015 год предусмотрено произвести капитальный ремонт в 183 домах по 307 видам работ, в том числе внутридомовым инженерным сетям – 139, крышам – 108, фасадам – 59, подвалу – 1.

В 2015 году отремонтированы 140 домов по 229 видам работ, в том числе внутридомовым инженерным сетям – 108, крышам – 86, фасадам – 34, подвалу – 1. По остальным объектам работы по капитальному ремонту объектов были завершены в 1 квартале 2016 года.

Выполнение капитального ремонта в многоквартирных домах в рамках реализации краткосрочного плана 2015 года по видам работ в разрезе муниципальных образований приводится ниже в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальные образования | мкд  | Виды работ | Внутридомовые инженерные системы  | Крыши | Фасады | Подвалы |
| электро | тепло | водо- снабжения | водо- отведения |
| Александровск-Сахалинский | 8 | 11 |   | 1 | 1 | 1 | 8 |   |   |
| Анивский | 8 | 9 |   | 3 |   | 2 | 2 | 2 |   |
| Бошняковское | 1 | 3 | 1 |   |   |   | 1 | 1 |   |
| Долинский | 12 | 12 |   |   |   |   | 11 | 1 |   |
| Корсаковский | 18 | 33 | 2 | 5 | 6 | 5 | 8 | 7 |   |
| Курильский | 2 | 7 |   |   | 2 | 2 | 1 | 2 |   |
| Макаровский | 3 | 3 |   |   |   |   | 2 | 1 |   |
| Невельский | 11 | 12 |   | 6 |   |   |   | 6 |   |
| Ногликский | 9 | 11 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 |   |
| Охинский | 11 | 31 | 6 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 1 |
| Поронайский  | 4 | 14 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 |   |
| Северо-Курильский | 9 | 10 | 6 | 1 | 2 |   | 1 |   |   |
| Смирныховский | 10 | 10 |   |   |   |   | 10 |   |   |
| Томаринский  | 8 | 15 |   |   | 6 | 6 | 2 | 1 |   |
| Тымовсский | 6 | 12 | 1 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 |   |
| Углегорское | 10 | 17 | 5 | 2 | 2 | 2 | 6 |   |   |
| Холмский | 11 | 28 | 2 | 3 | 5 | 2 | 9 | 7 |   |
| Шахтерское | 6 | 7 |   |   |   |   | 1 | 6 |   |
| Южно-Сахалинск | 35 | 59 | 6 | 3 | 4 | 4 | 33 | 9 |   |
| Южно-Курильский | 1 | 3 |   | 1 | 1 |   |   | 1 |   |
| **ВСЕГО:** | **183** | **307** | **33** | **34** | **39** | **33** | **108** | **59** | **1** |

Капитальный ремонт в 183 домах, предусмотренных краткосрочным планом 2015 года выполнен в полном объеме.

Финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2015 года осуществлялось за счет средств собственников помещений, средств федерального, областного и местных бюджетов.

Государственная поддержка капитального ремонта в многоквартирных домах производилась в виде предоставления Фонду субсидии из областного бюджета в соответствии с Порядком предоставления субсидии, утвержденным постановлением Правительства Сахалинской области от 14.07.2015 № 275 и Соглашением, заключенным главным распорядителем средств областного бюджета – министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области с Фондом.

Муниципальная поддержка капитального ремонта осуществлялась в виде предоставления субсидий Фонду из местных бюджетов на основании соглашений, заключенных органами местного самоуправления с Фондом в соответствии с порядками предоставления субсидий, утвержденных правовыми актами муниципальных образований.

Согласно заключенным соглашениям на финансирование капитального ремонта в многоквартирных домах по краткосрочному плану 2015 года поступили на счета Фонда средства:

- федерального бюджета – 3969,1 тыс. рублей

- областного бюджета – 1105841,1 тыс. рублей

- местных бюджетов – 62974,2 тыс. рублей

Оплата работ, услуг по краткосрочному плану 2015 года произведена на общую сумму 1074538,8 тыс. рублей, в том числе за счет средств собственников помещений – 91274,9 тыс. рублей, местных бюджетов – 54734,9 тыс. рублей, областного бюджета – 924559,9 тыс. рублей, федерального бюджета - 3969,1 тыс. рублей.

В финансовом 2015 году использованы средства на капитальный ремонт домов в размере 708593,3 тыс. рублей. Остальная сумма в размере 365945,5 тыс. рублей перечислена исполнителям работ и услуг в 2016 году по мере завершения работ.

Образовавшаяся экономия по итогам реализации краткосрочного плана капитального ремонта 2015 года по средствам областного и местных бюджетов будет направлена по условиям заключенных соглашений на реализацию региональной программы капитального ремонта в многоквартирных домах в очередном финансовом году.

 Финансирование капитального ремонта по краткосрочному плану 2015 года по источникам финансирования в разрезе муниципальных образований отражено в таблице, приведенной ниже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Муниципальное образование** | **Профинансировано**  |
| **Всего** | **федеральный бюджет** | **областной бюджет** | **местный бюджет** | **средства собственников помещения** |
| 1 | ГО Александровск-Сахалинский | **23 984,59** | 0,00 | 20 841,04 | 1 199,23 | 1 944,33 |
| 2 | Анивский городской округ | **27 190,33** | 0,00 | 23 540,19 | 1 377,02 | 2 273,12 |
| 3 | Бошняковское сельское поселение | **8 031,61** | 0,00 | 6 969,76 | 401,58 | 660,28 |
| 4 | Городской округ Долинский  | **32 050,33** | 0,00 | 27 369,44 | 1 583,54 | 3 097,36 |
| 5 | Корсаковский городской округ | **174 838,46** | 3 969,11 | 147 589,85 | 8 726,44 | 14 553,07 |
| 6 | Курильский городской округ | **9 170,44** | 0,00 | 7 964,43 | 458,52 | 747,49 |
| 7 | Макаровский городской округ | **27 133,23** | 0,00 | 23 558,83 | 1 356,66 | 2 217,74 |
| 8 | Невельский городской округ | **98 131,66** | 0,00 | 84 786,65 | 4 872,19 | 8 472,82 |
| 9 | Городской округ Ногликский | **17 814,04** | 0,00 | 15 471,31 | 890,70 | 1 452,03 |
| 10 | Городской округ Охинский | **67 626,60** | 0,00 | 58 667,20 | 3 378,09 | 5 581,31 |
| 11 | Поронайский городской округ | **52 142,67** | 0,00 | 44 813,20 | 2 560,14 | 4 769,34 |
| 12 | Северо-Курильский городской округ | **11 088,34** | 0,00 | 9 630,11 | 554,42 | 903,81 |
| 13 | Городской округ Смирныховский | **36 463,53** | 0,00 | 31 619,97 | 1 820,82 | 3 022,74 |
| 14 | Томаринский городской округ | **14 492,24** | 0,00 | 12 463,56 | 726,72 | 1 301,96 |
| 15 | Тымовский городской округ | **40 182,71** | 0,00 | 34 765,01 | 2 003,34 | 3 414,36 |
| 16 | Углегорский муниципальный район | **30 764,71** | 0,00 | 26 326,37 | 1 513,67 | 2 924,67 |
| 17 | Холмский городской округ | **88 649,01** | 0,00 | 76 711,59 | 4 740,66 | 7 196,76 |
| 18 | Шахтерское городское поселение | **20 458,71** | 0,00 | 17 768,18 | 1 022,94 | 1 667,60 |
| 19 | Южно-Курильский городской округ | **6 095,77** | 0,00 | 5 294,12 | 304,79 | 496,87 |
| 20 | ГО г. Южно-Сахалинск  | **288 229,84** | 0,00 | 248 409,09 | 15 243,43 | 24 577,32 |
| **Итого по области:** | **1 074 538,83** | **3 969,11** | **924 559,88** | **54 734,88** | **91 274,96** |

**7. Судебно-претензионная работа**

В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 4 ст. 181 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт.

 В рамках организации мероприятий, направленных на взыскание дебиторской задолженности, защиту прав и законных интересов Фонда в судебном порядке, Фондом организована подготовка претензий, отзывов и возражений, жалоб, заявлений, исковых заявлений, ходатайств и иных документов, необходимых для осуществления правовой защиты интересов Фонда, а также осуществляется представление интересов во всех инстанциях судов общей юрисдикции, арбитражных судах.

 По состоянию на 31.12.2015 Фондом направлены:

- в отношении взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с физических лиц - 172 исковых заявления в Арбитражный суд и заявления о выдаче судебного приказа на общую сумму 1 032, 51тыс. рублей, из них добровольно до вынесения судебного решения погашено 151, 18 тыс. рублей, все требования удовлетворены.

 - в отношении взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с юридических лиц – 1 заявление в Арбитражный суд Сахалинской области на общую сумму 3 125, 72 тыс. рублей, требования удовлетворены.

 В 2015 году с собственниками помещений в многоквартирных домах было заключено 2 соглашения о реструктуризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договорами, в том числе нарушением сроков выполнения работ, Фондом направлены подрядным организациям 12 претензий на общую сумму 933,3 тыс. рублей, которая взыскана в полном объеме.

В связи с выполнением в полном объеме подрядчиками работ на объектах капитального ремонта по краткосрочному плану 2015 года, обращений в Арбитражный суд в отношении подрядных организаций не было.

**8. Информационное обеспечение деятельности Фонда**

За 2015 год Фондом проведено:

- 24 выездных семинаров-совещаний с жителями многоквартирных домов и органов местного самоуправления всех муниципальных образований области.

- 19 личных приемов с жителями многоквартирных домов.

По итогам проведения встреч с населением были опубликованы подробные статьи в местных газетах. Сюжеты транслировались на местном телевидении в муниципальных образованиях: ГО «Охинский», «Холмский ГО», «ГО Ногликский», «Северо-Курильский ГО», Корсаковский ГО, «Невельский ГО».

Разработана Фондом информационно-методическая литература, в которой доступно разъяснены основные положения Жилищного кодекса РФ, регламентирующие проведение капитального ремонта в многоквартирных домах (брошюры «Порядок проведения собраний собственников помещений. Капитальный ремонт многоквартирных домов», «Вопросы и ответы» - общим тиражом 1000 и 400 экземпляров). Выпущен диск с методическими материалами для распространения в муниципальных образованиях.

В квитанциях об уплате взносов на капитальный ремонт размещена информация об организации работы Фонда (режим работы регионального оператора по приему граждан, «горячая линия», об уплате взносов, о льготах собственникам по уплате взносов, о сроках проведения ремонтов и т.д.). В квитанции за ноябрь 2015 года размещен отчет о проведении ремонтов на территории муниципальных образований.

В офисе Фонда организована работа по приему граждан по вопросам начисления и оплаты взносов собственниками помещений. Всего в 2015 году специалистами, юристами принято 6543 человек.

С понедельника по пятницу в Фонде работает «горячая линия», на телефон поступило 14259 звонков. Основные вопросы, с которыми обращаются жители области: предоставление льгот, отсутствие квитанций, смена собственников, вопросы оплаты взносов.

В 2015 году региональным оператором рассмотрено
791 письменное обращение граждан из них:

- 367 заявлений об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт;

- 338 обращений по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт (льготы, перерасчет, реструктуризация задолженности, порядок уплаты и т.д.);

- 65 заявлений по вопросам внесения изменений в региональную программу капитального ремонта (перенос сроков капитального ремонта, об исключении ветхих и аварийных домов и др.);

- 21 обращение по вопросам формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на спецсчете.

Представители Фонда организовали:

- 4 круглых стола;

- 4 семинара для представителей АСЖ «Город Южно-Сахалинск», саморегулируемых организаций, руководителей управляющих компаний, руководителей подрядных организаций, осуществляющих капитальный ремонта в отчетном году.

Были проведены 2 брифинга, посвященные оплате взносов на капитальный ремонт, обследованию многоквартирных домов и актуализации региональной программы.

Руководители Фонда принимали участие:

- в теле-эфирах на каналах АСТВ («Интервью», «Гость в студии»), ГТРК («Вести Сахалин-Курилы», «Глаза в глаза»), ОТВ;

- на радио Россия-Сахалин в программе «Вести. Сахалин-Курилы» и в программе «Без обиняков»;

Были проведены две онлайн-конференции (сайт sakh.com и Sakhalin.info).

Размещены интервью на сайтах информационных агентств: ИА «Sakhalin.info, сайт sakh.com, ТИА «Острова», пресс служба Правительства Сахалинской области, АСТВ, газеты «Губернские ведомости», «Советский Сахалин», в местных газетах муниципальных образований области.

Специалисты Фонда приняли участие в 83 общих собраниях, где разъяснили собственникам процедуру согласования и утверждения перечня работ по капитальному ремонту, сметы расходов, источников финансирования и сроков проведения.

Обеспечено информационное наполнение всех основных разделов сайта Фонда. На Интернет-ресурсе регионального оператора размещена информация о руководстве Фонда, составе Правления и Попечительского совета, учредительные документы, контактная информация, реквизиты, новостная лента, график работы «горячей линии» и т.д. Помимо этого, на сайте Фонда размещены все нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность регионального оператора, организацию и проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Проводится Фондом разъяснительная и консультативная работа собственников помещений в многоквартирных домах в режиме он-лайн. В интерактивном разделе сайта Фонда «Часто задаваемые вопросы» и «Обратная связь» любой посетитель Интернет-ресурса может получить ответы на волнующие его вопросы о тех или иных аспектах функционирования региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов. В 2015 году на сайт поступило 223 вопроса, на которые специалистами Фонда подготовлено более 50 разъяснений.

**9. Контроль за деятельностью Регионального оператора**

Формирование и сдача бухгалтерской и налоговой, финансовой (в части предоставления отчетов об использовании субсидий) отчетности, отчета о деятельности регионального оператора производилась в соответствии с требованиями законодательства.

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 2015 год проведена ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт».