

ОТЧЕТ

О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ» ЗА 2016 ГОД.

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Региональный оператор, Фонд) приступил к работе 18 февраля 2014 года в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ.

В 2016 году все работы выполнялись в строгом соответствии с краевой программой «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014 - 2043 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 31 декабря 2013 года № 513-па и краткосрочным планом реализации краевой программы «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014 - 2043 годы».

Региональный оператор, в соответствии с основным профилем своей деятельности, проводил единую техническую политику в отношении подрядных организаций, осуществляющих реализацию программы капитального ремонта жилого фонда на территории Приморского края. Применялись типовые требования в части инженерных решений, ведения исполнительной и технической документации, приемки услуг капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Внедрена и совершенствуется система внутреннего контроля деятельности Регионального оператора.

В соответствии с соглашениями о предоставлении субсидии из краевого бюджета фонду Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» на возмещение затрат, связанных с ведением уставной деятельности в рамках реализации

государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами ЖКХ населения Приморского края» на 2013-2020 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 7 декабря 2012 года № 398-па, за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 была выделена субсидия в размере 138 117,57 тыс. руб.

Основные направления административно-хозяйственных расходов на 2016 год в соответствии с «Порядком определения объема и предоставления субсидии на возмещение затрат, связанных с ведением уставной деятельности фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края», утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 13 октября 2015 № 396-па: расходы на оплату труда сотрудников Фонда капитального ремонта и начисления на выплаты по оплате труда; служебные командировки; услуги связи; транспортные услуги; работы, услуги по содержанию имущества, используемого для осуществления Фондом капитального ремонта уставной деятельности; уплату государственной пошлины, налогов и сборов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации; арендную плату за использование имущества, необходимого для осуществления Фондом капитального ремонта уставной деятельности; приобретение основных средств, нематериальных активов, работ и услуг сторонних организаций, материалов, необходимых для осуществления Фондом капитального ремонта уставной деятельности. Размер заработной платы, тарифы на печать и доставку квитанций, стоимость аренды в 2016 году остались неизменными по сравнению с 2015 годом. Отчеты об использовании субсидий ежеквартально направлялись в департамент градостроительства Приморского края в строгом соответствии с соглашением о предоставлении субсидии.

В региональную программу ремонта МКД на период 2014 – 2043 годов, по результатам мониторинга технического состояния включено **11 250** домов.

Согласно утверждённому краткосрочному плану реализации региональной программы на 2016 год, запланировано проведение капитального ремонта 583 МКД в 39 муниципальных образованиях.

Из **583** домов, запланированных к капитальному ремонту в **2016** году:

– по 2 домам собственники формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, и выполняют капитальный ремонт самостоятельно (Владивостокский ГО – 2 МКД);

– по 4 домам исполнителем региональной программы капитального ремонта являются органы местного самоуправления (Владивостокский ГО -2 МКД, Артёмовский ГО - 2 МКД);

– по 577 домам исполнителем региональной программы капитального ремонта является Региональный оператор, в том числе по видам работ:

- ремонт крыш 258 МКД;
- ремонт фасадов 75 МКД;
- ремонт подвальных помещений 0 МКД;
- ремонт (замена) лифтового оборудования 59 МКД;
- ремонт внутренних инженерных систем отопления, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения, в т.ч. установка общих домовых приборов учета 144 МКД (280 систем);
- разработка проектно-сметной документации 529 МКД.

По состоянию на 01.01.2017 года Региональным оператором из 577 домов завершены работы по капитальному ремонту многоквартирных домов 2016 года и принято комиссией - **552 МКД** (25 МКД не принято).

Из 25 МКД по которым работы не выполнены (или выполнены, но не приняты комиссией):

- 23 МКД не выполнена разработка ПСД (памятники архитектуры);
- 2 МКД не приняты работы по СМР одним из членов комиссии - представителем Министерства обороны (при этом работы выполнены).

Процент выполнения программы (552 МКД / 577 МКД) = **95,7%**.

В соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса РФ и статьей 29 Закона Приморского края от 07.08.2013 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае» региональный оператор вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта 80% от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году. При этом размер указанной доли устанавливается с учетом остатка средств, не использованных Региональным оператором в предыдущем периоде.

Коэффициент финансовой устойчивости Регионального оператора в 2016 году > 1 , что подтверждает реальность плана проведения капитального ремонта.

Ключевой фактор, обеспечивающий плановые темпы проведения работ - это собираемость взносов.

На счете Регионального оператора в 2016 году формировали фонд капитального ремонта 10 442 МКД, более 90% от программного показателя, на специальном счете владельцем которого является Региональный оператор – 113 МКД.

В базе собственников помещений Приморского края проводились начисления взносов на капитальный ремонт по физическим лицам 562 тыс. лицевых счетов, юридическим лицам 11,8 тыс. лицевых счетов, муниципальным образованиям в количестве 39,8 тыс. лицевых счетов.

Учет взносов на капитальный ремонт ведется на основе единой информационно - аналитической системы сбора и обработки данных в разрезе каждого многоквартирного дома и отдельно в отношении средств каждого собственника помещений.

За период с января 2016 по декабрь 2016гг. сумма начисленных взносов на капитальный ремонт собственникам имущества в многоквартирном доме составила 2,05 млрд. руб., фактически поступило 1,62 млрд. руб. Средняя

собираемость взносов собственников помещений на капитальный ремонт за отчетный период 79,0%.

С начала реализации программы по 31.12.2016 года собрано взносов на капитальный ремонт – 3,4 млрд. рублей.

Процент собираемости взносов с физических лиц вырос с 45% в октябре 2014 года до 81% в конце 2016 года.

Наиболее проблемной категорией собственников с точки зрения платежной дисциплины являются организации и учреждения имеющие помещения в федеральной собственности (собираемость 16%), в первую очередь Министерство обороны РФ (собираемость 0%).

В целях повышения собираемости взносов собственников помещений и снижения рисков, связанных с недофинансированием программы, Региональным оператором реализован ряд мер.

Фондом реализована возможность получать платежные документы в электронном виде. С целью информирования жителей о возможности получения данной услуги, Фондом была размещена информация на внутренней стороне квитанции в реализации за «март 2016», «май 2016» (тираж более 500 000 штук ежемесячно). Также предоставлена информация на сайте Фонда о дополнительных возможностях для собственников помещений, а именно:

- получения платежных документов на электронную почту;
- подключения к услуге «Личный кабинет»;
- подключения к услуге «Автоплатеж».

Для реализации вышеперечисленных мероприятий Фондом и КГАУ «МФЦ Приморского края» 22.03.2016 года подписано дополнительное соглашение о предоставлении следующих услуг:

- прием заявлений от собственников жилых и нежилых помещений об отправке платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт на электронный адрес;

– прием заявлений от собственников жилых и нежилых помещений на подключение услуги «Личный кабинет».

Дополнительно Фондом с апреля 2016 года реализована возможность, для собственников жилых и нежилых помещений самостоятельно без регистрации в личном кабинете и подачи заявления на получение квитанций на электронную почту, получать дубликаты платежных документов за текущий месяц на сайте Фонда.

Для повышения удобства оплат собственниками помещений в платежном документе с октября 2016 года размещен двумерный штрих-код (далее – ДШК). Оплата квитанций по ДШК исключает ошибки и экономит время плательщика. Оплатить квитанцию при наличии ДШК собственник может в любых отделениях Сбербанка, через устройства самообслуживания, мобильное приложение.

Уставом Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» предусмотрено, что Региональный оператор ведет претензионную работу по взысканию задолженности с собственников помещений в домах, формирующих фонды на счете регионального оператора. В случае не достижения результата по взысканию задолженности в претензионном порядке Региональный оператор вправе обращаться с соответствующим иском в судебные органы.

Региональным оператором проведена претензионная работа по взысканию задолженности с собственников помещений в домах, формирующих фонды на счете регионального оператора. В адрес юридических лиц (включая органы местного самоуправления), являющихся должниками по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах) направлены 189 претензий;

Поданы исковые заявления по взысканию задолженности, которая сложилась в результате неисполнения обязанности по уплате взноса, с собственников помещений в домах, формирующих фонды на счете Регионального оператора, на общую сумму 52,71 млн.руб., в том числе:

- задолженность физических лиц – 42,95 млн.руб.;
- задолженность юридических лиц – 9,76 млн.руб.

Судебными органами вынесены решения на сумму 18,74 млн.руб. Оставшиеся иски находятся на стадии рассмотрения.

В рамках работы по информированию населения о реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края, в том числе о сроках выполнения и об объёмах работ в 2016 году Фондом проделана следующая работа:

- подготовлено и размещено в средствах массовой информации более 50 пресс-релизов о текущей деятельности Фонда, проведены 2 онлайн-конференции, подготовлено и размещено в СМИ интервью руководителя;

- в течение года организовывались пресс-туры на объекты капитального ремонта;

- на официальном сайте регионального оператора в рубрике «Фотомониторинг» размещалась визуальная информация об отремонтированных домах;

- в рамках сотрудничества с тематической программой «Квадратные метры» на ОТВ-Прим («Общественное телевидение Приморья») регулярно освещалась деятельность Регионального оператора.

Информационная работа проводится совместно с департаментом информационной политики Приморского края. В числе основных информационных партнёров выступают краевые СМИ: КГБУ «ОТВ-Прим», телекомпания «Вести Приморье», «Приморская газета», сетевые ресурсы www.primamedia.ru и www.vostokmedia.ru, а также ряд муниципальных газет в городах и районах Приморского края. Благодаря такому сотрудничеству Фонд получил возможность доводить информацию до максимально широкой аудитории.

В течении 2016 года в отношении Фонда были произведены следующие виды контрольно-надзорных мероприятий:

– сотрудниками Управления Федерального казначейства по Приморскому краю – проверка использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у Регионального оператора в 2015 году;

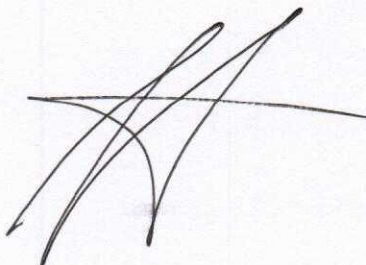
– сотрудниками департамента государственных программ и внутреннего государственного финансового контроля Приморского края – проверка использования Фондом средств краевого бюджета, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

– сотрудниками Управления Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Приморскому краю – за соответствием деятельности Регионального оператора, осуществляющего обработку персональных данных;

– обязательная аудиторская проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2015 год.

Все основные сведения о деятельности ФПК "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края", подлежащие размещению Региональным оператором согласно Приказу Минстроя России от 11.11.2015 № 803/пр, а также отчет специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения согласно Приказу Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр, размещены и постоянно актуализируются на официальном сайте <http://www.fkr25.ru>.

Врио генерального директора



Д.Н. Горовчук