

**Отчет о деятельности Некоммерческой организации
«Республиканский Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов» за 2018 год**

В рамках реализации положений раздела IX Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закона Республики Мордовия «О регулировании отношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия» № 52-З от 08 августа 2013 года основным направлением деятельности Некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, региональный оператор) в течение 2018 года являлась реализация краткосрочного плана реализации на 2018 год Республиканской адресной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Мордовия» на 2014-2043 годы (далее – Программа).

Согласно плану реализации Программы на 2018 год выполнены следующие виды работ:

- ремонт крыш в 81 МКД на общую сумму свыше 161 млн. руб.,
- ремонт фасадов – 48 МКД – 253,7 млн. руб.,
- ремонт систем холодного водоснабжения – 27 МКД – 2,9 млн. руб.,
- ремонт систем теплоснабжения – 13 МКД – 6,7 млн. руб.,
- ремонт систем электроснабжения – 34 МКД – 11 млн. руб.,
- ремонт систем водоотведения – 29 МКД – 6 млн. руб.

Начато выполнение работ по плану реализации Программы на 2019 год, по состоянию на 31.12.2018 завершены работы по капитальному ремонту крыш в 23 домах и по ремонту инженерных систем в 1 доме, ведутся работы по ремонту крыш в 21 доме. По 40 заключенным в 2018 году договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в 153 многоквартирных домах в соответствии с планом реализации Программы на 2019 год средний процент выполнения работ на 31.12.2018 составляет 23%.

Без включения в краткосрочные планы реализации был проведен ремонт крыш 2 многоквартирных домов, расположенных на территории Лямбирского района и г. о. Саранск, пострадавших в результате аварийных ситуаций природного характера, на общую сумму 1,5 млн. руб.

Для выполнения работ по плану реализации Программы на 2018 и 2019 годы в отчетном периоде было проведено 4 электронных аукциона на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, 88 электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, 4 электронных аукциона на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

На заседании комиссии по принятию решений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах было принято решение о внесении изменений в Программу и План реализации Программы на 2017-2019 годы в части изменения срока проведения капитального ремонта или замены лифтового оборудования в отношении 254 лифтов в 103 многоквартирных домах на более ранний период – 2018-2019 годы. Для выполнения данных работ был проведен электронный аукцион на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 610 054 084 руб., а также электронный аукцион на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах на сумму 10 614 100 руб.

С целью выполнения требований о необходимости соблюдения финансовой устойчивости регионального оператора при разработке документации о проведении электронного аукциона в проекте договора была

предусмотрена рассрочка по оплате за выполненные работы до 31 декабря 2022 года. Кроме того, для снижения риска участия в аукционе недобросовестных организаций существенными условиями документации о проведении электронного аукциона являлись: максимальные размеры обеспечения заявки на участие в электронном аукционе и обеспечения исполнения договора; выполнение работ без авансирования; определение окончательной стоимости работ исходя из фактически выполненных объемов и видов работ; штрафные санкции и расторжение договора в случае нарушения установленного графика выполнения работ.

По состоянию на 31.12.2018 в рамках договора по замене лифтового оборудования в полном объеме в установленные сроки разработана проектно-сметная документация, сданы в эксплуатацию после проведенного капитального ремонта 97 лифтов в 39 многоквартирных домах, работы по замене лифтового оборудования ведутся в 34 домах. В целом выполнение работ по данному договору ведется с опережением установленного графика.

Совместно с Министерством жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Республики Мордовия была разработана документация о проведении предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронных аукционах на выполнение работ и оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. В отчетный период было проведено 4 отбора, в ходе которых подано 66 заявок, в том числе 18 – по замене и ремонту лифтового оборудования, 16 – по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта, 12 – на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, 12 – по строительному контролю, 6 – по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента, 1 – по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, 1 – по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами

культурного наследия. По результатам рассмотрения поданных заявок было принято решение о включении в реестр квалифицированных подрядных организаций 39 подрядных организаций, в том числе 13 – по замене и ремонту лифтового оборудования, 9 – по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта, 8 – по строительному контролю, 5 – по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, 3 – по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента, 1 – по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия.

Сотрудники Фонда приняли участие в разработке нормативно-правовых актов, необходимых для принятия после внесения изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, а также в актуализации действующих региональной правовой базы в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах для приведения ее в соответствие федеральному законодательству.

В течение 2018 года продолжена информационно-разъяснительная работа о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и работа со СМИ по освещению выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия. Опубликованы информационные материалы в газетах «Известия Мордовии», «Мордовия», «Столица С», «Вечерний Саранск», проведено 2 видео-эфира с участием директора Фонда. В эфире ГТРК «Мордовия», НТМ, Телекомпании «ТелеСеть Мордовии» (10 канал) вышли видеосюжеты о работе Фонда. Кроме того, был подготовлен документальный видеоролик с итогами 5-летней работы Фонда.

В целях разъяснения вопросов по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Фонде работает «Горячая линия». За отчетный период на «Горячую линию» поступило 7 494 обращение, наибольшее количество из них – 3 656 шт.

(48,8%) – по вопросу задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт, 1 940 шт. (25,9%) – по способам оплаты за капитальный ремонт, 659 шт. (8,8%) – по вопросу предоставления льгот на оплату взносов за капитальный ремонт, 305 шт. (4,1%) – по вопросу внесения изменений в лицевые счета, 213 шт. (2,8%) – по вопросам, касающимся региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации, 82 шт. (1,1%) – по вопросу законности начисления взносов за капитальный ремонт.

В соответствии с приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежемесячно и ежеквартально формируются отчеты о выполнении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Мордовия, сведения из которых доступны всем собственникам на сайте «Реформа ЖКХ».

За период с 01.05.2014 по 31.12.2018 всего было начислено взносов на капитальный ремонт в размере 3 млрд. 463 млн. руб., в том числе по жилым и нежилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности – 276,6 млн. руб., в государственной собственности – 15,4 млн. руб., в собственности юридических лиц – 35,4 млн. руб. и находящимся в собственности физических лиц – 3 млрд. 135 млн. руб., оплачено взносов на капитальный ремонт за аналогичный период – 2 млрд. 856 млн. руб., в том числе по жилым и нежилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности – 105,9 млн. руб., в государственной собственности – 12,4 млн. руб., в собственности юридических лиц – 13,6 млн. руб. и находящимся в собственности физических лиц – 2 млрд. 725 млн. руб. Средний процент оплаты взносов на капитальный ремонт по Республике Мордовия за весь период работы регионального оператора составил 82,5 %. Средний процент оплаты взносов на капитальный ремонт по Республике Мордовия в текущем году составил 94,2 % и вырос по сравнению с 2014 годом более чем на 35 %.

Всего за период деятельности по состоянию на 31.12.2018 на счет регионального оператора в качестве взносов на капитальный ремонт поступило 2 млрд. 544 млн. руб., в том числе за 2018 год – 615,8 млн. руб., кроме того начислены проценты на размещенные денежные средства и на остаток денежных средств на счете регионального оператора всего за период деятельности регионального оператора в сумме 99,9 млн. руб., из них в текущем году – 14,5 млн. руб.

На 264 специальных счета, владельцем которых является НО «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», всего за период деятельности по состоянию на 31.12.2018 поступило 383,3 млн. руб., в том числе за 2018 год – 106,9 млн. руб., кроме того начислены проценты на размещенные денежные средства в общей сумме 11,5 млн. руб., из них в отчетном периоде – 1,4 млн. руб.

В отчетном периоде проверена исполнительная документация и произведена оплата выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в 74 многоквартирных домах, собственники помещений которых в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, в сумме 64,1 млн. руб.

В отчетном периоде в адрес муниципальных образований Республики Мордовия направлено 47 претензий на общую сумму 82,6 млн. руб. После направления претензий оплачено 2 млн. руб. На 29 муниципальных образований были поданы иски в Арбитражный суд Республики Мордовия на общую сумму 81,2 млн. руб.

В рамках работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт – физическими лицами в отчетном периоде в судебные органы было направлено 489 заявлений на выдачу судебных приказов на общую сумму 3,4 млн. руб.

В отчетном периоде Управлением Государственной жилищной инспекции Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и

гражданской защиты населения Республики Мордовия проведено 5 внеплановых выездных проверок по 32 многоквартирным домам, в ходе которых проверены сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества данных многоквартирных домов, соблюдение технологического процесса при выполнении работ, наличие дефектов после выполнения работ, по итогам которых выдано 2 предписания и 1 предостережение об устранении нарушений жилищного законодательства, выявленные нарушения устранены и 1 должностное лицо привлечено к дисциплинарному взысканию.

Прокуратурой Республики Мордовия проведено 49 контрольных мероприятий на предмет соблюдения требований законодательства в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, по итогам которых выдано 4 представления об устранении нарушений жилищного законодательства, выявленные нарушения устранены, 3 должностных лица привлечены к дисциплинарным взысканиям и выдано 1 предупреждение на должностное лицо.

Кроме того, Министерством внутренних дел России по Республике Мордовия за 2018 год проведено 28 проверок завершенных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе с привлечением экспертной службы, нарушений не выявлено.

В начале марта 2018 года на Совещании руководителей региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта Фонд в числе 9 регионов был отмечен благодарностью «За вклад в развитие системы капитального ремонта России».