**Реализация Областной программы капитального ремонта по итогам 2020 года**

1. **Введение.**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области или Региональный оператор – юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме «фонд» осуществляет свою деятельность за счет средств областного бюджета, которые выделяются ему в виде имущественного взноса. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Взносы обязаны уплачивать все собственники жилья в многоквартирном доме. Минимальный размер такого взноса определен Правительством Вологодской области. С 1 января 2020 г., для домов, не оборудованных лифтовым оборудованием, он составил 8 рублей 14 копеек с квадратного метра площади помещения, а для домов, оборудованных лифтами, плата составила 9 рублей 70 копеек с квадратного метра площади помещения.

В декабре 2013 года была утверждена Областная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Вологодской области, которая является отправным документом для проведения всех организационных и подготовительных работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Последняя актуализация Областной программы была постановлением Правительства области № 1555 от 28.12.2020 г.

**2. Информационная деятельность Регионального оператора.**

Региональный оператор доводит всю основную информацию до собственников, которые хотят разобраться в новой системе капитальных ремонтов. Пожалуй, сегодня в области уже практически не осталось людей, которые бы ничего не слышали о новой системе капитальных ремонтов.

Информация гражданам предоставляется любыми доступными средствами:

- через официальный сайт организации www//фкрмкд35.рф, который работает с февраля 2015 года;

- через социальные сети. В августе 2016 года создана общедоступная страница в социальной сети «Вконтакте» (https://vk.com/fondkapremonta35), где ежедневно размещаются информационные материалы, а также проводится консультация граждан по интересующим вопросам. На 31.12.2020 года в группе уже 5600 участников. В среднем в группу приходит порядка 800 сообщений в месяц.

- граждане приходят на личный прием для выяснения возникающих вопросов по квитанциям на уплату взносов на капитальный ремонт. Так в 2016 году на прием в офис г. Вологды обратилось порядка 17 тысяч человек, в 2017 году количество обращений снизилось почти вдвое 9,2 тысяч человек, в 2018 году количество обращений возросло до 9660 человек. В 2019 году к специалистам Фонда обратилось – 11 561 человек. За 2020 год обратилось на прием – 8 152 человека.

- по телефону «Для справок», который работает с января 2015 года. В 2016 году получили консультацию по телефону порядка 22 тыс. человек, в 2017 году количество обращений резко снизилось - 16,3 тыс. человек, в 2018 году – 12,9 тыс., в 2019 году – 15,92 тыс. человек. За 2020 год получили консультацию по телефону – 26,90 тыс. человек.

В основном при прямом общении со специалистами Фонда граждане задают вопросы касаемо начислений и произведенных оплат, также интересуются передачей информации по ЕДК;

- используется электронная почта регионального оператора,

- принимаются обращения по почте России;

- информационная деятельность регионального оператора ведется также посредством средств массовой информации: газеты, телевидение и радио.

1. **Формирование фондов капитального ремонта собственниками многоквартирных домов.**

В областную программу капитального ремонта многоквартирных домов после последней актуализации в декабре 2020 года включено 9742 многоквартирных домов.

Всего на 01.01.2020 на специальных счетах 2 614 МКД или 26,56 % от общего числа домов, по состоянию на 31.12.2020 г. на специальных счетах уже 2724 дома или 27,9%.

За 2020 год изменили способ формирования с общего счета на специальный счет 110 домов. За период с 2014 года по 31.12.2020 изменили способ формирования на специальный счет собственники 1289 домов. Сумма средств, переведенных с общего счета на специальные счета за весь период, составила более 974, 47млн. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Способ формирования фонда капитального ремонта** | **2014 год** | **2015 год** | **2016 год** | **2017 год** | **2018 год** | **2019 год** | **2020 год** |
| 1 | Общий счет | 9554 | 8932 | 8698 | 8415 | 8021 | 6819 | 6620 |
| 2 | Специальный счет РО | 826 | 780 | 740 | 743 | 743 | 768 | 752 |
| 3 | Специальный счет ТСЖ | 609 | 787 | 817 | 825 | 850 | 857 | 857 |
| 4 | Специальный счет УК |  | 380 | 526 | 651 | 805 | 989 | 1114 |
| 5 | Прочее | 245 | 160 | 95 | 183 | 236 | 408 | 399 |
|  | **ИТОГО МКД** | **11234** | **11 039** | **10876** | **10817** | **10 655** | **9841** | **9742** |
|  | **Дома, сменившие способ с общего счета на специальные счета** |  | **512** | **136** | **136** | **179** | **216** | **110** |

По площадям многоквартирных домов в разрезе способов формирования фондов капитального ремонта по области ситуация выглядит так: на общем счете остается 42,2 % или 9 260,47 тыс. кв.м., на специальных счетах 50,25% (11 026,85 тыс. кв. м).

Самое активное движение по смене владельца счета с регионального оператора на ТСЖ или УК наблюдается по городам Вологде и Череповцу.

1. **Собираемость взносов на капитальный ремонт.**
   1. **Общая собираемость**.

Общая собираемость взносов на капитальный ремонт МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете с начала реализации региональной программы по капитальному ремонту по 31.12.2020 г., составила 92,81 %.

Общая собираемость на 31.12.2020 год по области составила 111,20 %.

За 2020 год собираемость взносов на капитальный ремонт выросла на 3,06%.

Если рассматривать собираемость нарастающим итогом, то по итогу 2020 года она выросла на 0,47%.

В 2020 году лидерами по общей собираемости на 31.12.2020 года являются следующие районы: Бабаевский р-н, Великоустюгский р-н, Вашкинский р-н, Сокольский р-н, Верховажский р-н, Череповецкий р-н, Чагодощенский р-н, Харовский р-н, Усть-Кубинский р-н, Никольский р-н, Кадуйский р-н, Череповец г, Вологда г, Тарногский р-н, Междуреченский р-н, Грязовецкий р-н, Сямженский р-н, Вожегодский р-н, Белозерский р-н, Вологодский р-н, Бабушкинский р-н, Нюксенский р-н, Тотемский р-н в указанных районах общая собираемость выше 100%.

В отстающих по общей собираемости на 31.12.2020 года являются: Вытегорский район с собираемостью 93,91 %.

* 1. **Собираемость по муниципальной собственности.**

Собираемость по муниципальной собственности с начала реализации программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов составила 99,50 %. Общая сумма задолженности по помещениям муниципальной собственности составляет 1,98 млн. руб.

Собираемость по муниципальной собственности за 2020 год – 123,39 %.

1. **Работа по взысканию задолженности.**

Фонд по всей Вологодской области проводит работу по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Вологодской области.

Общая сумма задолженности по области составляет 307,590 млн. руб. За период с 2015 по 2019 г. включительно региональным оператором подано более 46 937 исковых заявлений (приказов) о взыскании задолженности в судебном порядке на общую сумму 450 639 315,84 руб. с собственников (физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), направлено более 70 000 претензий о погашении задолженности в досудебном порядке.

За 2020 г. региональным оператором в отношении собственников помещений в многоквартирном доме (физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) были поданы заявления в суд по 12 601 лицевым счетам, на общую сумму 103,461 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. взыскано задолженности на общую сумму 554,1 млн. руб., поступило от судебных приставов – 275,66 млн. руб. или 49,75%.

Благодаря проведению региональным оператором активной работы с должниками, а также информационно-разъяснительной работе о необходимости платить своевременно взносы на капитальный ремонт увеличивается собираемость взносов, и, как следствие, увеличивается количество отремонтированных домов на территории Вологодской области.

1. **Реализация Областной программы капитального ремонта**.

**2020 год**

Краткосрочный план на 2019-2021 года.

Всего в 2020 году отремонтировано 438 МКД в том числе:

- 205 МКД на общем счете (на сумму практически 600,3 млн. руб.),

- 232 МКД на специальных счетах на 196,4 млн. руб.

**2021 год**

На 2021 год запланировано 323 МКД.

Общая стоимость работ по уже направленным предложениям на 299 МКД составляет 954,70 млн. руб., что на 200,0 млн. руб. превышает собираемость взносов на капитальный ремонт по области. ОМС выделяют приоритетные дома для проведения ремонта в 2021 году.

**Проблемы при реализации Областного программы капитального ремонта.**

1. Подготовка краткосрочного плана без учета поступлений денежных средств на капитальный ремонт в пределах муниципальных образований.

2. Отсутствие готовности МКД к капитальному ремонту:

- захламление подвальных помещений;

- наличие хоз. построек, препятствующих проведению работ;

- затопление подвальных помещений;

- загромождение мест общего пользования проводами и кабелями сетевых организаций.

3. Отсутствие со стороны собственников МКД допуска к инженерным сетям для проведения работ в помещениях.

1. **Заключение.**

Положительные моменты в реализации плана 2020 года, которые влияют на качество работ:

- выполнение работ осуществляется подрядными организациями, прошедшими предварительный отбор и имеющих соответствующую квалификацию.

- всесторонний контроль со стороны УК, собственников, строительного контроля, ОМС и Фонда. При приемке работ по капитальному ремонту, выполняемых Региональным оператором организуется приемочная комиссия, состоящая из собственников помещений, представителей УК, представителей администрации, представителей строительного контроля и представителя Фонда.

- своевременное выполнение сезонных видов работ и своевременная поэтапная реализация краткосрочного плана в целом.