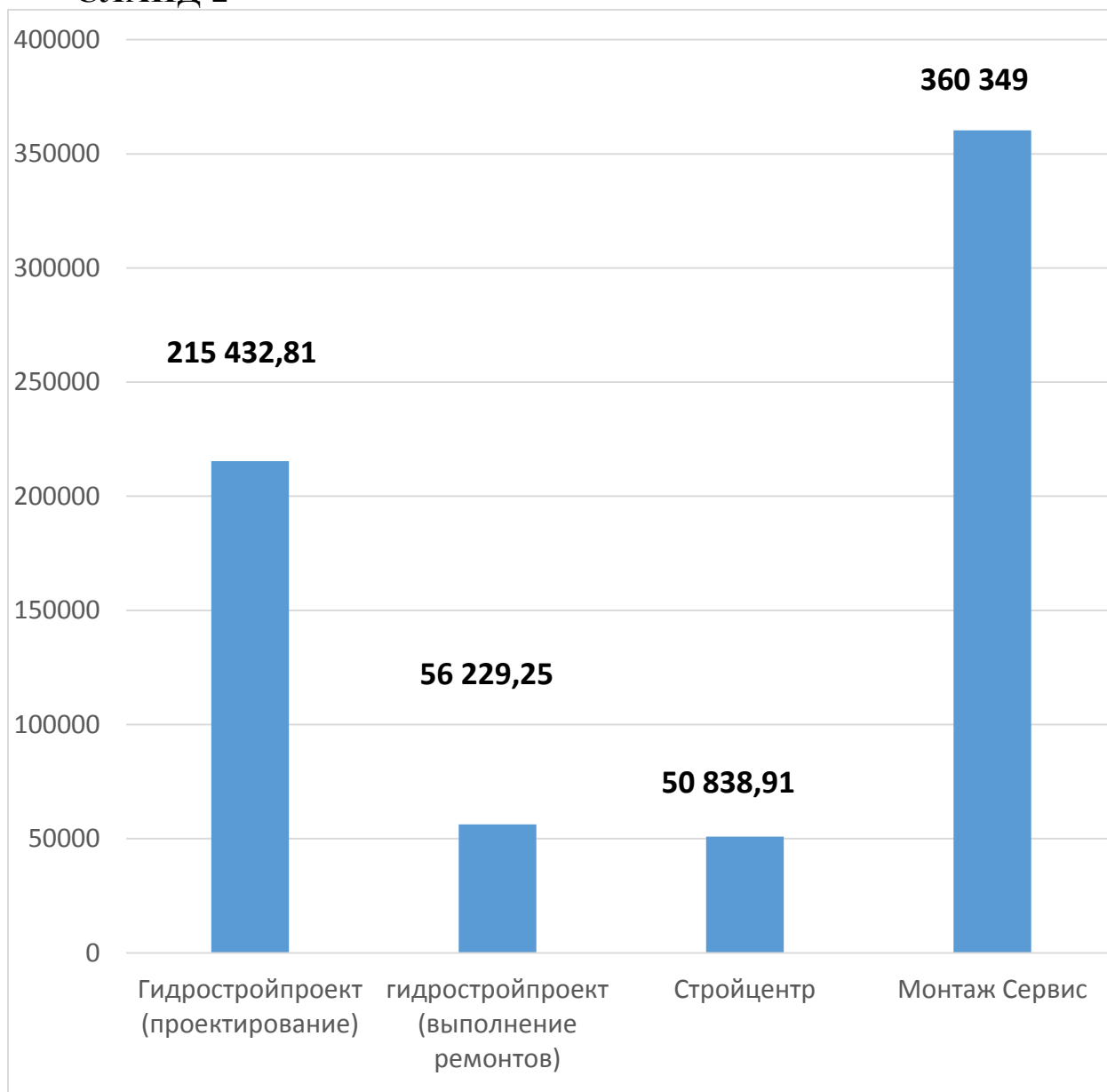


Уважаемый Анатолий Федорович, депутаты, приглашенные!

В Еврейской автономной области реализуется региональная программа капитального ремонта. Коротко хотел бы остановиться на основных моментах по итогам минувшего года и первого квартала нынешнего.

СЛАЙД 2



Проведение капитального ремонта 2015 год.

Сроки, установленные краткосрочным планом работ по капитальному ремонту региональным оператором, выдерживаются, но хотелось бы обратить внимание на то, что в связи с выявленными дефектами качества проведения капитального ремонта сроки выполнения работ, установленные договорами с подрядчиками, срываются. В данных случаях Фонд устанавливает срок на устранение дефектов и применяет штрафные санкции.

Из 27 МКД запланированных к ремонту в период 2015- апрель 2016 года, установленный региональным краткосрочным планом, отремонтировано 26, что составляет 96%. Из 41 конструктивного элемента отремонтировано 40, что

составляет, 98%. За период с февраля 2015 г. по март 2016 год поступило взносов от собственников помещения, в том числе и юридические лица 75 936,0 тыс. рублей. Оплачено за капитальный ремонт, проведенный в 2015 году всего 43 094,3 тыс. рублей, в том числе за счет средств собственников 16 183,7 тыс. рублей, за счет средств государственной и муниципальной поддержки 26 910,6 тыс. рублей.

Ведется работа по устранению дефектов капитального ремонта сетей теплоснабжения дома №3 по ул. Дружбы в г. Биробиджане, выполняемых подрядной организацией «Монтаж Сервис. На данный момент основной объем работ выполнен, ведутся работы по дополнительно согласованным схемам полученным от проектной организации.

Завершение работ по устранению дефектов отчасти вызванных недостатками проекта, изготовленного ООО «Гидростройпроект».

Фондам активно совместно с представителями собственников ведется работа по контролю за ходом капитального ремонта. В течение хода капитального ремонта Фондом совместно с представителями общероссийского народного фронта проводился мониторинг капитального ремонта, по результатам которого также выдавались предписания подрядным организациям. Всего по договорам при расчете за выполненную проектно-сметную документацию и проведение капитальных ремонтов Региональный оператор удержал пени и штрафы в размере 683,0 тыс. руб.

Фонд также запланировал проведения в срок мая - июнь 2016 года проведение мониторинга капитального ремонта 2015 года, с целью выявления недостатков и их устранения после сезона эксплуатации.

СЛАЙД 3

В текущем году необходимо отремонтировать 29 домов общей площадью **37 202 кв.м.** Предельная стоимость работ которых составляет **82 811 тыс. руб.**

В целях организации работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2016г. региональным оператором 16 декабря 2015 года был объявлен конкурс по отбору подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт.

12 января 2016г. конкурс состоялся и по его итогам были подписаны 5 договоров с ООО «Гидростройпроект» (г. Хабаровск) и 1 договор с ИП Григорьев С.Б. (г. Хабаровск). Окончание работ по изготовлению проектно-сметной документации запланировано на апрель-май 2016 г.

СЛАЙД 4

Благодаря защите Региональным оператором заявке в Гос. корпорации Фонд содействия ЖКХ нам удастся поучаствовать в софинансирование за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ и дополнительно капитально отремонтировать 2 многоквартирных дома в пос. Известковый, ул. Трудовая, 41 и г. Облучье, ул. Гаражная, 39.

15 апреля объявлен конкурс на проектирование, 5 мая планируется проведение конкурса.

Проведение конкурсов по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту планируется в мае 2016 года.

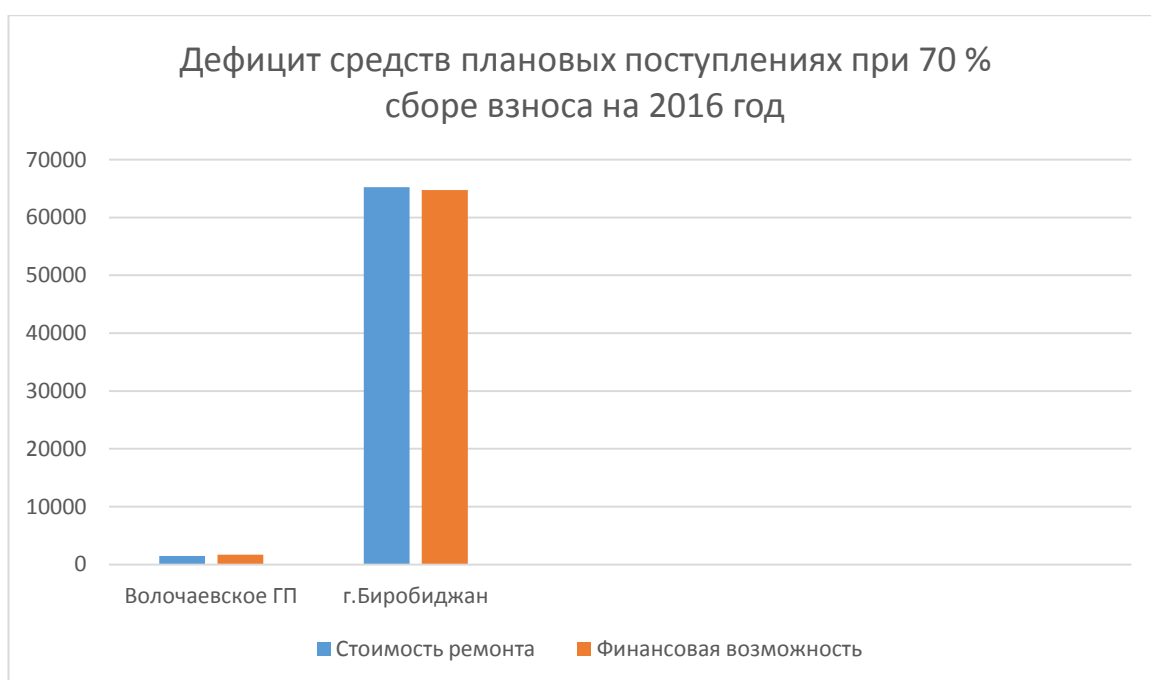
СЛАЙД 5

Дефицит средств на выполнение запланированных работ по капитальному ремонту.

Хотелось бы упомянуть и о том, что после уменьшении в конце 2015 года размера минимального взноса на капитальный ремонт до 4 рублей Фондом были пересчитаны плановые поступления по платежам собственников в разрезе по поселениям на 2016 год при условии среднего показателя собираемости в 70 % сбора. Выявлен дефицит средств на выполнение ранее запланированных администрациями муниципальных образований работ по капитальному ремонту в 2016 году.

Дефицит средств на выполнения работ по капитальному ремонту составляет 718 тыс. рублей, в том числе:

Волочаевское городское поселение – 177 тыс. рублей;
г. Биробиджан - 541 тыс. рублей.



Для недопущения дефицита средств Управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики области неоднократно направлялись письма в адрес глав администраций муниципальных образований о необходимости приведения в соответствие краткосрочных планов. Проанализировав информацию Регионального оператора о финансовой возможности фонда капитального ремонта каждого муниципального образования с учетом планируемых сумм поступлений, было необходимо

выстроить очередность ремонтов, общий объем планируемых видов работ исходя из возможности оплаты.

При наличии дефицита было предложено рассмотреть возможность финансирования капитального ремонта из средств местных бюджетов.

Были получены отказы органов местного самоуправления от участия в софинансирование капитальных ремонтов.

СЛАЙД 6

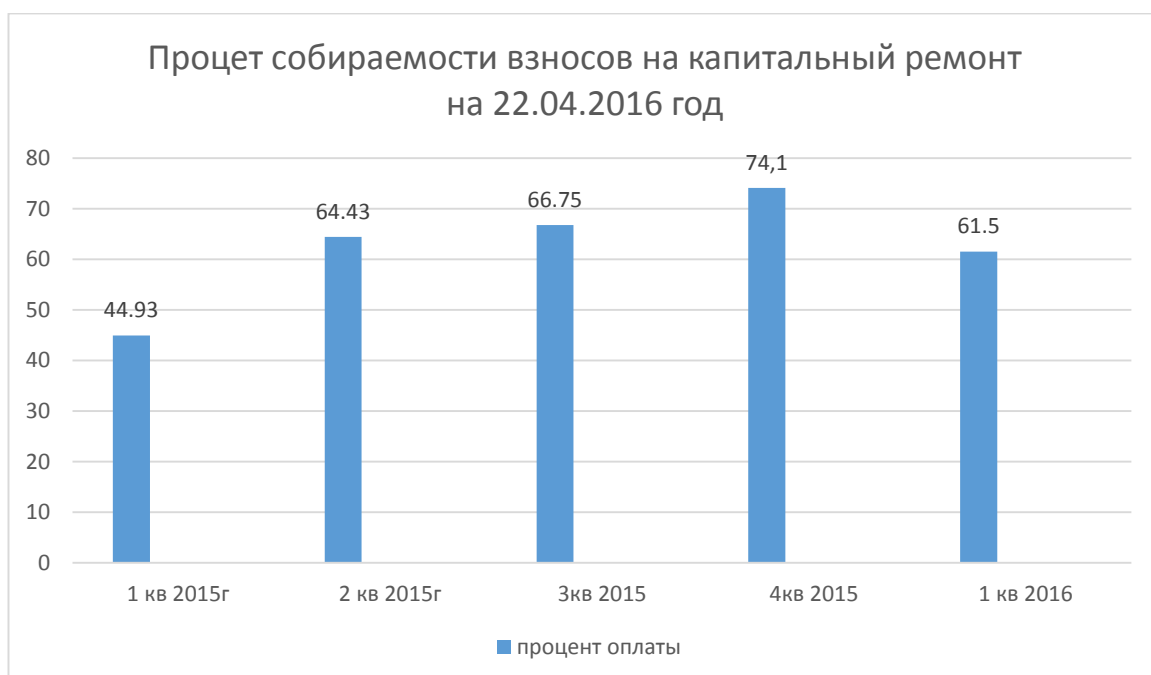
Сбор взносов на капитальный ремонт

В связи со сложившейся динамикой снижения процента собираемости взносов на капитальный ремонт за период с ноября 2015 года по февраль 2016 года с 83 % до 62 %, вызванной не стабильной обстановкой в области и стране в целом, связанной с рассмотрением Конституционным судом РФ положений закона о на капитальном ремонте, отменой в ЕАО минимального размера взноса и принятия нового размера минимального взноса, ожиданием разрабатываемого правительством ЕАО порядка компенсаций взносов на капитальный ремонт для лиц, достигших 70-ти и 80-ти лет, большинство собственников заняли выжидательную позицию и на мой взгляд продолжают исправно платить за капитальный ремонт по мере разрешения указанных вопросов.

Хотелось бы отметить, что 12.04. Конституционным судом подтверждена законность сбора денежных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов и надеемся, что это будет способствовать увеличению процента собираемости.

СЛАЙД 7

На следующем слайде представлена диаграмма наглядно иллюстрирующая процент собираемости взносов за капитальный ремонт за период 2015- март 2016 года. **(РИСУНОК 3)**



СЛАЙД 8

Всего начислено Фондом взносов за период 2015 –первый квартал 2016г. в сумме 123 456,1 тыс. рублей, оплачено –76 477 ,8 тыс. рублей, что составляет 58,7 %.

За муниципальную собственность, принадлежащую муниципальным образованиям ЕАО за весь период начислено 12 300,8 тыс. рублей, что составляет 17 % от общей суммы начисленных взносов на капитальный ремонт.

Оплачено взносов за муниципальную собственность – 3 741,2 тыс. рублей, что составляет 30,41 % от общей суммы начисленных взносов на капитальный ремонт по муниципальной собственности.

Задолженность муниципальных образований на 22.04.2016г. составляет 8 559,6 тыс. рублей.

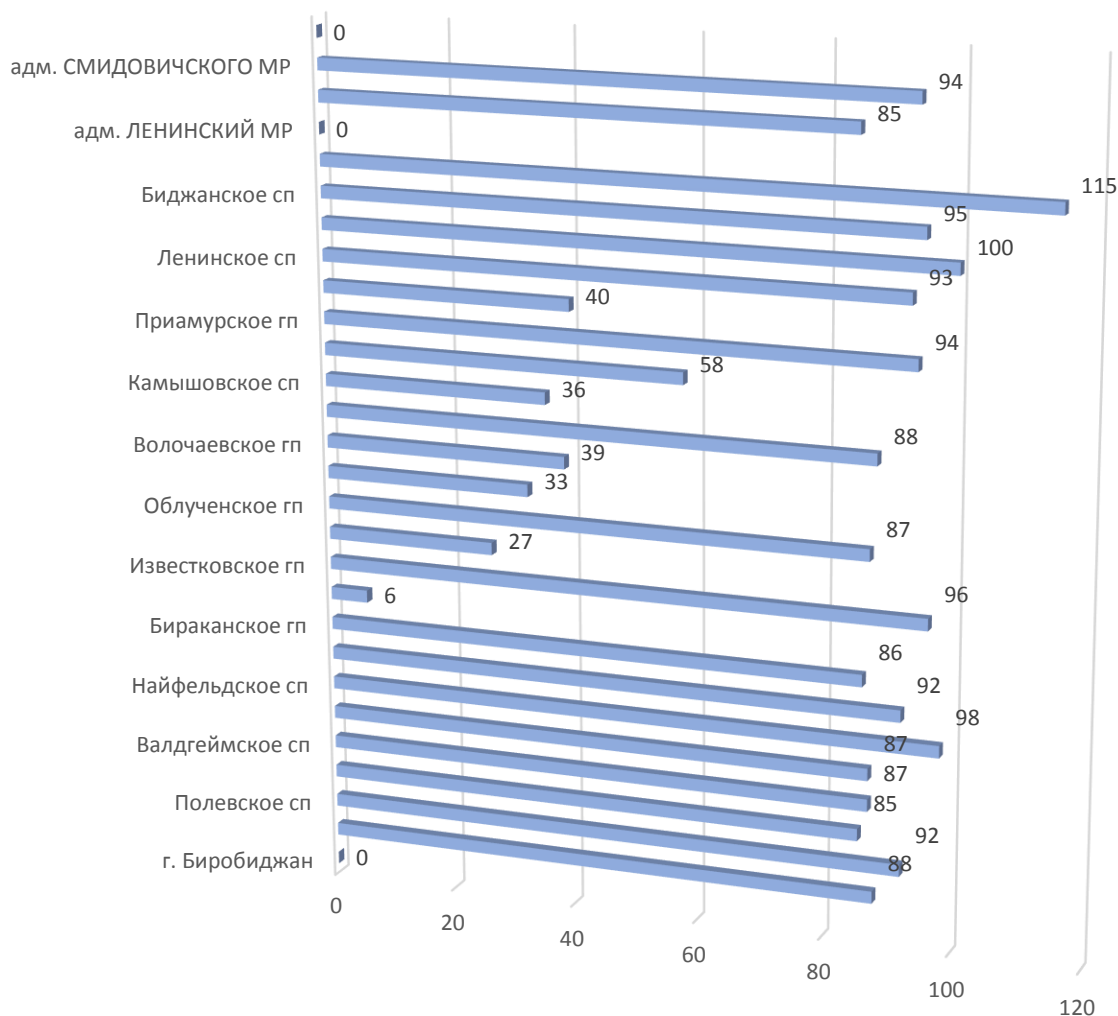
Главными причинами неисполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт муниципальные образования называют:

1. Отсутствие средств;
2. Отсутствие достоверных данных о площади помещений, собственником которых является муниципальное образование.

СЛАЙД 9

Динамика оплаты взносов на капитальный ремонт администрациями муниципальных образований ЕАО за муниципальную собственность представлена на следующем слайде: **(РИСУНОК 6)**

**Процент собираемости взносов на капитальный ремонт по
администрациям муниципальных образований на
22.04.2016г.**



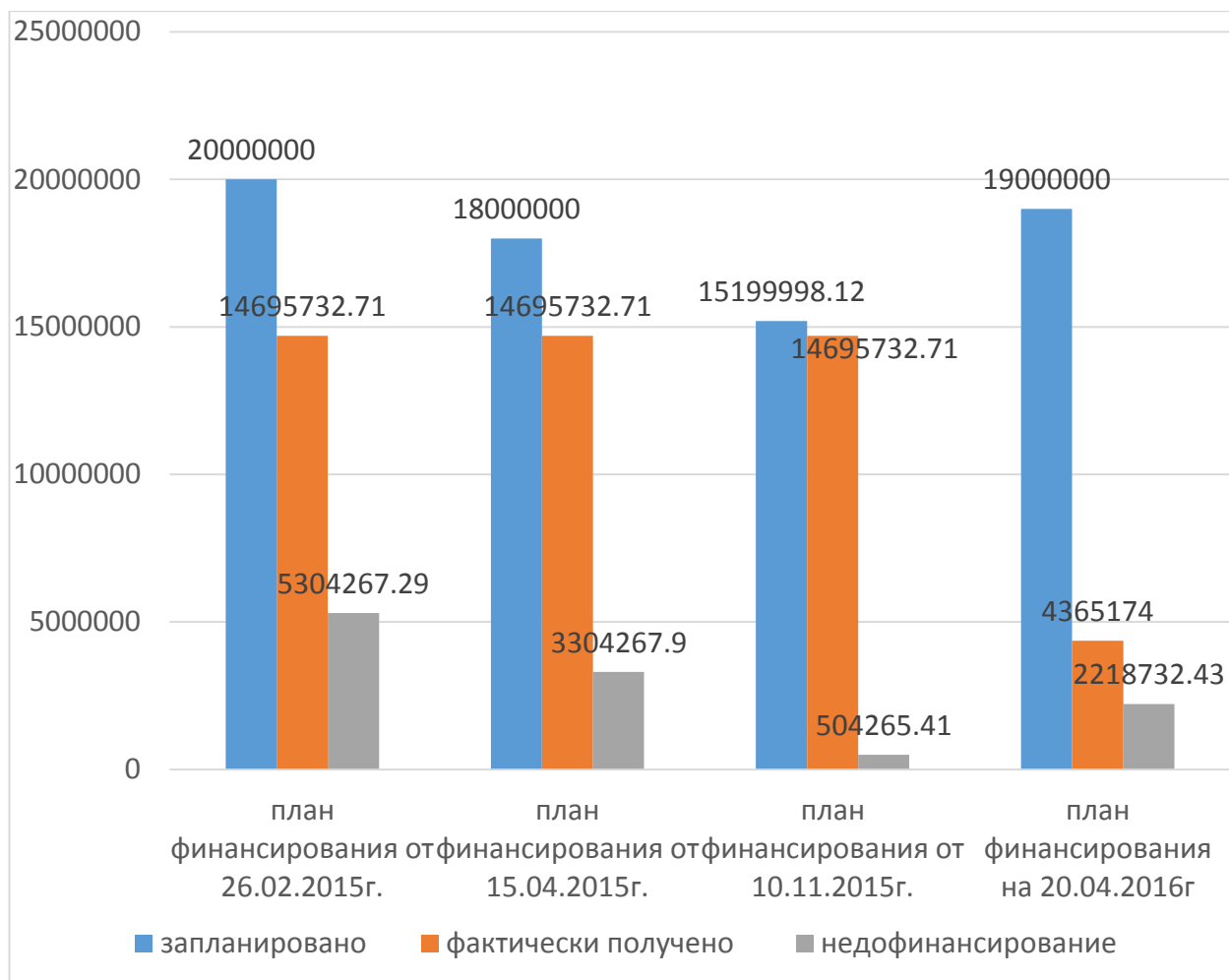
Из представленных данных видно, что за свою собственность оплату не производили: администрации МО «Ленинского муниципального района», Биробиджанского муниципального района, мэрия г. Биробиджана.

По объектам, собственниками которых являются юридические лица, начисление взносов за 2015- март 2016г. составило – 2 513,9 тыс. руб., из них оплачено 1 564,9 тыс. руб., что составляет 62,25 %.

Сформировавшаяся задолженность серьезно сказывается на формировании фонда капитального ремонта каждого муниципального образования, тем самым затрудняет своевременную реализацию муниципальных планов капитального ремонта и программы в целом.

СЛАЙД 10

**Финансово-хозяйственная деятельность Фонда за 2015 г.- первый
квартал 2016г.
РИСУНОК 7**



В соответствии с соглашением № 1 от 26.02.2015г на предоставление субсидии в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию – Фонд капитального ремонта была утверждена субсидия в размере 20 млн. рублей в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на 2015 год. В соответствии с п. 1 Протокола заседания рабочей группы по оптимизации расходов областного бюджета были внесены изменения дополнительным соглашением № 2, 3 к соглашению № 1 от 04.02.2015г. субсидия сокращена на 4 800 тыс. рублей и размер субсидии на 2015 год в виде имущественного взноса из областного бюджета составил 15 200 тыс. рублей. Данные акты были приняты при наличии уже сформировавшейся кредиторской задолженности.

Фактический расходы регионального оператора за 2015 год составили 17 106,7 **тыс. рублей**, в том числе не оплаченная кредиторская задолженность Регионального оператора перед контрагентами в рамках заключенных договоров для выполнения основных функций на 2015 год - **2 411 тыс. рублей**. Сокращение субсидии в 2015 году привело к образованию кредиторской задолженности на 01.01.2016 год.

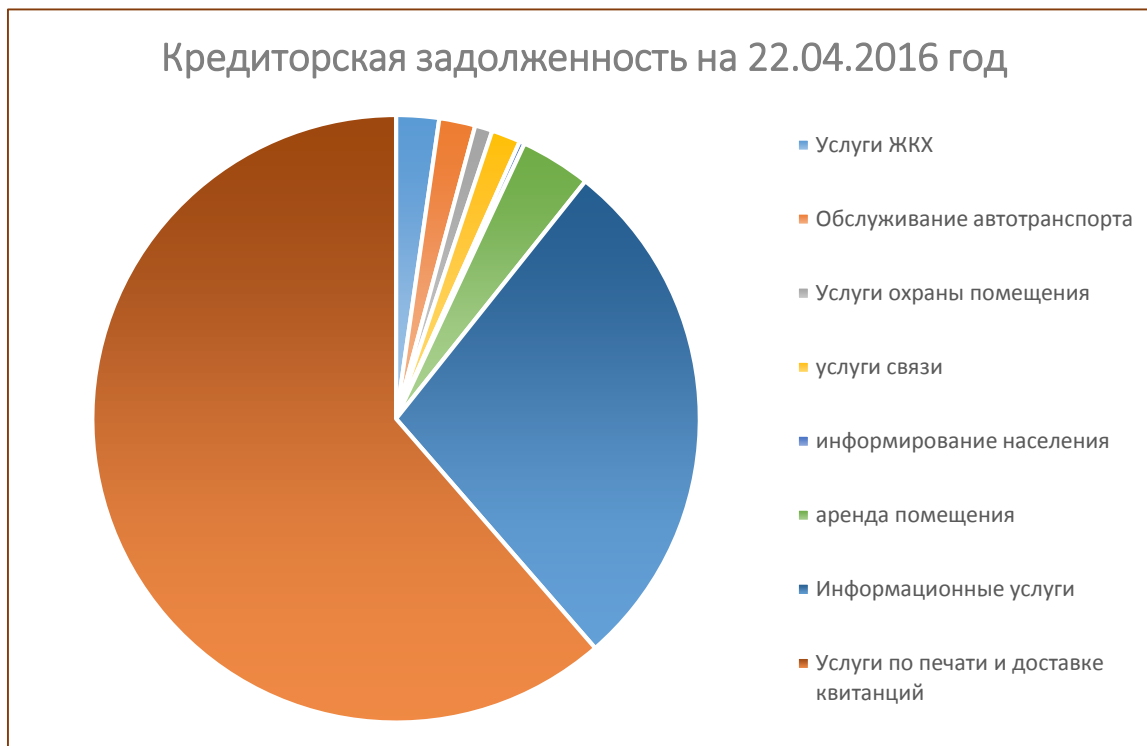
В 2016 году в соответствии с соглашением № 2 от 22.01.2016 года утверждена субсидия в размере 19 000 тыс. руб.

С августа 2015 года по апрель 2016 год финансирование поступает только на выплату заработной платы и начисленных налогов.

Недофинансирование в рамках соглашения на 2016 год составляет 2 218,7 тыс. рублей.

СЛАЙД 11

Анализ кредиторской задолженности регионального оператора представлен на следующем слайде.



Основную долю кредиторской задолженности составляют:

- 65 % услуги сторонних организаций - это услуги по печати и доставке квитанций, возмещение комиссии по приему платежей взносов на капитальный ремонт платежным агентам (Почта России, ООО «РКЦ» ЗАО «Биллинговый центр»).

- 29 % информационные услуги – это техническое обслуживание программных модулей по капитальному ремонту, Центр начислений, Система Гарант.

По 1 % от общей суммы кредиторской задолженности составляют услуги ЖКХ, обслуживание автотранспорта, услуги связи, аренда помещения.

Недофинансирование Фонда в 2015 году и первом квартале 2016 года не позволяет в полном объеме осуществлять ИНФОРМИРОВАНИЕ населения о механизме капитального ремонта, проводить полноценную претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в судебном порядке, тем самым ставит под угрозу выполнение Фондом своих функций, мероприятий региональной программы капитального ремонта и всего механизма в целом.

С целью оптимизации расходов областного бюджета региональным оператором предприняты следующие меры:

В декабре 2015 года был объявлен конкурс на печать и доставку квитанций в 2016г. В соответствии с протоколом о результатах открытого конкурса договор на печать и доставку квитанций по г. Биробиджану заключен с ООО «РОСКУРЬЕР» (г. Бийск), по лоту, предусматривающему печать и доставку квитанций по области заявок не поступило.

В начале марта 2016 года проведен повторный конкурс по подбору организации на оказание услуг по печати и доставке платежных документов на территории Еврейской автономной области, кроме территории МО г. Биробиджан. Победителем конкурса был объявлен филиал Почта России по ЕАО.

Проведенные конкурсы позволили обеспечить доставку квитанций и счетов физическим и юридическим лицам в жилые и нежилые помещения на всей территории Еврейской автономной области и сократить расходы Фонда.

Региональный оператор планирует получать дополнительные доходы от приносящей доход деятельности формируются за счет следующих источников:

- от оказания платных услуг по печати и доставки квитанций, претензионной работы, строительному контролю за ходом капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся на спец. Счете. Данная возможность позволить собственниками более благоприятно оценить данный способ формирования счёта и в последствии принятия такого решения ещё большему числу МКД;

- Проценты, начисленные на остаток денежных средств фонда капитального ремонта за пользование денежными средствами кредитной организацией, находящиеся на счетах регионального оператора.

- Доходы от применения штрафных санкций к подрядным организациям за невыполнение ими договорных обязательств.

- Доходы от размещения средств (субсидия в виде имущественного взноса региональному оператору на административно – хозяйственную деятельность) на депозитных счетах в кредитных организациях, Данный источник дохода можно рассматривать лишь при своевременной или даже опережающем финансировании субсидии Фонду.

СЛАЙД 12

Органы местного самоуправления не в полной мере понимают механизм программы капитального ремонта и свою значимую роль в нем

Еще одна проблема с которой сталкивается Фонд в своей деятельности связана с тем, что органы местного самоуправления не в полной мере понимают механизм программы капитального ремонта и свою значительную

роль в нем, хотя являются ее исполнителями наряду с региональным оператором.

Кроме низкой платежной дисциплины, о которой речь шла выше, органы местного самоуправления допускают и низкую исполнительскую дисциплину.

В срок до 19 июня 2015 года, установленный на Совете глав муниципальных образований при губернаторе ЕАО, инвентаризацию своего имущества не провело ни одно муниципальное образование

До настоящего времени данные о жилых и не жилых помещения в многоквартирных домах, принадлежащих органам местного самоуправления не предоставило МО г. Биробиджан.

До настоящего времени не представлены измененные краткосрочные планы на 2016 год Ленинским сельским поселением, хотя неоднократно направлялись письма от имени начальника управления ЖКХ и Э Клейменова С.В. и регионального оператора.

Для повышения уровня знаний по вопросам организации системы капитального ремонта представителей органов местного самоуправления сотрудниками Фонда регулярно проводятся обучающие семинары, направляется новостная информация, связанная с изменениями жилищного законодательства. Для повышения платежной дисциплины муниципальных образований региональным оператором, управлением ЖКХ и Э правительства области, первым заместителем председателя правительства ЕАО ежемесячно направляются уведомления о имеющейся задолженности и требованием ее погашения. Для того, чтобы обеспечить поступление денежных средств в фонды капитального ремонта, региональный оператор вынужден начислять пени за неисполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, в качестве меры наказания.

Также начата работа по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в судебном порядке (Смидовичское ГП, Кульдурское ГП, Бирское ГП).

Даже при условии проведения большой работы по уведомлению о задолженности и положительной динамике по оплате задолженности считаем исковую работу недостаточной. Причиной этого является отсутствия финансовых средств для уплаты государственной пошлины.

Ну и в заключение:

Реализация региональных программ капитального ремонта началась в непростое, кризисное для нашей области и страны время. Взносы на капитальный ремонт многие граждане воспринимают как дополнительное бремя, да и к самой программе относятся с недоверием. Органы местного самоуправления оказались не готовы к участию в программе (ни финансово, ни организационно). Озвученные сегодня проблемы стоят остро и требуют незамедлительного решения. По мере возможности, Фонд старается их преодолеть, и в целом показатели 2015- начала 2016г. говорят о выполнении региональным оператором поставленных перед ним задач, что подтверждается представленным в начале 2016 года рейтинге региональных

операторов капитального ремонта проведенный национальным центром общественного контроля Российской Федерации. Региональный оператор капитального ремонта Еврейской автономной области попал в 20 лучших региональных операторов России из 85, занимая 19 место.

За период 2015 года и первый квартал 2016 года проведено 18 проверок из них 4 Росфиннадзором, 1 Контрольно-счетная палата ЕАО, аудиторская проверка ООО «Эдип», 12 проверок прокуратуры, 2 акта прокурорского реагирования. Нарушений по итогу проверок не установлено.

Хотелось бы четко отметить проблемы и предложения по их решению.

1. Органы местного самоуправления не в полной мере понимают механизм программы капитального ремонта, хотя являются ее исполнителями наряду с региональным оператором.

Предложение:

Считаем необходимым повторно организовать и провести обучающий семинар в режиме видео селектора для представителей органов местного самоуправления, отвечающих за данное направление, и по итогам семинара разработать соглашение о правах и обязанностях ответственных участников системы капитального ремонта, в том числе администраций муниципальных образований с указанием персональной ответственности, за несвоевременное исполнение установленных Жилищным кодексом и нормативно правовыми актами Еврейской автономной области полномочий и обязанностей.

СЛАЙД 13

2. По итогам прошедшего периода обозначилась серьезная проблема, связанная с тем, что в отдельных населенных пунктах области, по причине закрытия филиалов банков и почтовых отделений, полностью отсутствует возможность оплаты взносов на капитальный ремонт и других жилищно-коммунальных услуг.

3. Не урегулирован вопрос взаимодействия регионального оператора с ресурсоснабжающими, управляющими организациями в части получения технических данных и состояния общего имущества МКД, что отражается на качестве и эффективности разработки проектно-сметной документации и выполнении работ по капитальному ремонту МКД. (по запросам регионального оператора информация предоставляется не всеми). Данные, указанные в технических паспортах, обновляются не везде.

Предложение: Считаем необходимым активизировать работу по мониторингу жилищного фонда, расположенного на территории муниципальных образований в соответствии с Постановлением правительства области и организовать работу по изготовлению новых или приведению в соответствие существующих технических паспортов МКД с приложением экспликации – схем расположения коммуникаций.

4. По итогам проведенной работы региональный оператор столкнулся с тем, что ряд подрядных организации не своевременно и не качественно выполняют работы, предусмотренные договорами.

Предложение: в целях недопущения срыва срока исполнения мероприятий программы и качественного выполнения работ по капитальному ремонту в последующие годы, необходимо для отказа в участии конкурса по отбору подрядных организаций на оказание услуг и работ предусмотреть в порядке отбора механизм отказа в допуске к участию в конкурсе не добросовестных подрядчиков – исполнителей работ.

5. В ходе проведения капитального ремонта и анализируя данные технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории области, представленных органами местного самоуправления в программу капитального ремонта включены многоквартирные дома с процентом износа превышающие 70%.

Предложение: в целях целесообразности проведения капитального ремонта многоквартирных домов, участвующих в программе, считаю необходимым на основании итогов мониторинга технического состояния жилого фонда, органам местного самоуправления, дома с процентом износа 70 и выше признать аварийными и подлежащими сносу с последующим исключением из программы капитального ремонта.

6. С целью снижения финансовой нагрузки на Фонд считаю необходимым рассмотреть возможности утверждения тарифа для оказания дополнительных услуг собственникам, выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на спец счетах.

7. С целью снижения финансовой нагрузки на Фонд считаю необходимым рассмотреть возможности на уровне правительства принят постановление позволяющее Фонду расходовать средства поступающие от кредитной организации на остаток средств по фондам капитального ремонта на нужды по печати и доставки и компенсации комиссии платёжным агентам.

Директор НКО «РОКР»

А.В. Войтенко