Отчет

о работе некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за 2019 год

Краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2017-2019 годы (далее – краткосрочный план), утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 07.10.2016 № 301-пп (в редакции постановления правительства Еврейской автономной области от 04.04.2019 № 83-пп), было предусмотрено завершение работ по капитальному ремонту общего имущества (всего 116 работ) в декабре 2019 года в 33-х многоквартирных домах (далее – МКД), плановая стоимость капитального ремонта в которых составляет 238 323,334 тыс. рублей.

Информация о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в рамках реализации краткосрочного плана

В рамках реализации краткосрочного плана в 2019 году завершены работы по капитальному ремонту в МКД по адресам:

- ЕАО, с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 2, с 18.07.2019 (крыша);

- г. Биробиджан, ул. Горького, д. 16, с 13.09.2019 (крыша, фасад);

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9, с 05.11.2019 (крыша);

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 31, с 12.11.2019 (фасад);

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 33, с 12.11.2019 (фасад);

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17, с 20.12.2019 (крыша).

Информация о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, капитальный ремонт в которых предусмотрен краткосрочным планом со сроком завершения в 2019 году, по состоянию на 31.12.2019 представлена в прилагаемой таблице.

Информация

о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, капитальный ремонт в которых предусмотрен краткосрочным планом со сроком завершения в 2019 году, по состоянию на 31.12.2019

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Подрядчик, реквизиты договора | Фактическое выполнение работ по состоянию на 31.12.2019, % | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Фасад |  | 60,0 |  |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Транспортная, д. 27а | Фасад | ООО «Проект-АПМ», от 08.11.2018 № 1-КР/2018 | 65,0 |  |
| 3 | г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 | Крыша |  | 65,0 | Работы выполняются |
| 4 | с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 2 | Крыша |  | **100,0** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 5 | г. Биробиджан, ул. Пригородная, д. 2 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |  | 79,2 | Работы выполняются |
| 6 | с. Птичник, пер Гаражный, д. 4 | Общедомовой прибор учета потребления тепловой энергии | ООО «Проект-АПМ», от 09.01.2019 № 2-КР/2018 | 70,0 | Работы выполняются |
| 7 | с. Птичник, ул. Советская, д. 92 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Выполнение ремонтных работ не представляется возможным в связи с неудовлетворительным состоянием не только основных конструктивных элементов общего имущества в данном МКД, но и конструктивных элементов в жилых помещениях.  Согласно справке о техническом состоянии от 30.09.2019 № 122, представленной ОГБУ «Облкадастр», общий процент износа основных конструктивных элементов в МКД по адресу: ЕАО, с. Птичник, ул. Советская, д. 92, составляет 75% |
|  |  |  |  |  |  |
| 8 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 16 | Крыша, фасад | ООО «СК Перспектива», от 21.01.2019 № 3-КР/2018 | **100,0** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 9 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 | Крыша | ООО СК «ЭВИС», от 24.06.2019 № 4-КР/2019 | **100,0** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 10 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 | Крыша | ООО «Проект-АПМ», от 24.06.2019 № 5-КР/2019 | 3,0 | Работы выполняются |
| 11 | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 31 | Фасад |  | **100,0** |  |
| 12 | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 33 | Фасад |  | **100,0** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 13 | г. Облучье, ул. Денисова, д. 10 | Крыша | ООО СК «ЭВИС», от 03.07.2019 № 6-КР/2019 | 50,0 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 14 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «Антарес», от 25.09.2019 № 8-КР/2019 |  | Начало работ по согласованию с собственниками помещений в МКД с 10.05.2020 |
| 15 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |  | 5,0 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 16 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «Антарес», от 20.09.2019 № 9-КР/2019 | 8,3 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 17 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «Антарес», от 20.09.2019 № 10-КР/2019 | 12,5 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 18 | г. Биробиджан, пер. Ремонтный, д. 3 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС», от 15.10.2019 № 12-КР/2019 | 3,3 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 19 | г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «Антарес», от 10.10.2019 № 13-КР/2019 | 6,7 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 20 | с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3 | Крыша | ООО СК «ЭВИС», от 23.10.2019 № 14-КР/2019 |  | Начало работ предусмотрено в январе 2020 года |
|  |  |  |  |  |  |
| 21 | п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 41 | Крыша | ООО «Энерготехстрой», от 11.11.2019 № 15-КР/2019 | 10,0 | Работы выполняются |
|  |  |  |  |  |  |
| 22 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «Антарес», от 27.11.2019 № 16-КР/2019 |  | Начало работ предусмотрено в январе 2020 года |
|  |  |  |  |  |  |
| 23 | п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17 | Крыша | ООО СК «ЭВИС», от 27.11.2019 № 17-КР/2019 | **100,0** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 24 | с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Проект-АПМ», от 15.01.2020 № 18-КР/2019 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 25 | г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Электронные аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Дата проведения очередного электронного аукциона – 13.02.2020 |
|  |  |  |  |  |  |
| 26 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Электронные аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Дата проведения очередного электронного аукциона – 13.02.2020 |
|  |  |  |  |  |  |
| 27 | с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Электронные аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Дата проведения очередного электронного аукциона – 13.02.2020 |
|  |  |  |  |  |  |
| 28 | с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33 | Внутридомовые инженерные системы, подвал |  |  | В стадии проектирования общедомовой прибор учета потребления тепловой энергии, подвал |
|  |  |  |  |  |  |
| 29 | п. Смидович, ул. Кирова, д. 29 | Крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения |  |  | В стадии проектирования |
|  |  |  |  |  |  |
| 30 | п. Смидович, ул. Кирова, д. 31 | Крыша, перекрытия |  |  | В стадии проектирования |
|  |  |  |  |  |  |
| 31 | п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21 | Крыша, перекрытия |  |  | В стадии проектирования |
|  |  |  |  |  |  |
| 32 | п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Необходимо установить размер предельной стоимости по капитальному ремонту общего имущества системы горячего водоснабжения с установкой водоподогревателей. Согласно разработанной проектной организацией ООО «Управление проектных работ» проектно-сметной документации на основании действующих нормативных документов сметная стоимость работ по капитальному ремонту системы горячего водоснабжения в МКД по адресу: п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3, превышает размер предельной стоимости, что незаконно и недопустимо действующим законодательством |
|  |  |  |  |  |  |
| 33 | п. Приамурский, ул. Дзержинского, д. 1 | Крыша, перекрытия |  |  | Администрацией МО «Приамурское городское поселение» не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД по адресу: п. Приамурский, ул. Дзержинского, д. 1, обязательность которого предусмотрена частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации |

Организация проведения электронных аукционов

В целях организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включенных в краткосрочный план, в период 2019 года некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) в рамках возложенных полномочий выполнено следующее.

Организовано проведение электронных аукционов:

- на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Еврейской автономной области;

- на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории Еврейской автономной области.

Проведение электронных аукционов осуществляется в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Всего в отчетный период 2019 года организовано проведение 5-и электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, из которых:

1) 2 электронных аукциона признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе;

2) по результатам 3-х электронных аукционов Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной организации | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО «Бизнесстройальянс» | от 27.11.2019 № 2-ПСД/2019 | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 37 | Крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения |
|  |  |  | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 39 | Крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения |
|  |  |  | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 41 | Крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения |
| 2 | ООО СК «ЭВИС» | от 11.12.2019 № 3-ПСД/2019 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 | Внутридомовые инженерные системы |
|  |  |  | г. Биробиджан,  ул. Пушкина, д. 8 | Внутридомовые инженерные системы |
|  |  |  | г. Биробиджан,  ул. Пионерская, д. 3 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 3 | ООО «Бизнесстройальянс» | от 24.12.2019 № 5-ПСД/2019 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2 | Крыша, перекрытия |
|  |  |  | г. Облучье,  пер. Кооперативный, д. 4 | Крыша, перекрытия |
|  |  |  | п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 19 | Крыша, перекрытия |

3) Во исполнение приказов Регионального оператора «О проведении электронного аукциона по отбору подрядной организации на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Еврейской автономной области» на официальном сайте http: //www.rts-tender.ru размещена документация о проведении электронных аукционов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № электронного аукциона | Адрес МКД | Виды работ | Дата размещения документации о проведении электронного аукциона на официальном сайте |
| 1 | 7-ПСД/2019 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы | 28.12.2019 |
|  |  | г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |  |
| 2 | 8-ПСД/2019 | п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 24 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы | 30.12.2019 |
|  |  | п. Смидович, ул. Кирова, д. 31 | Внутридомовые инженерные системы |  |
|  |  | п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17 | Внутридомовые инженерные системы |  |

В период 2019 года организовано проведение 15-и электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, из которых:

1) 2 электронных аукциона признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе;

2) по результатам 13-и электронных аукционов Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в количестве 13 шт. на общую сумму 94 995 636,98 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  проектной организации, цена согласно договору (дополнительному соглашению), руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»  2 444 475,60 | от 24.06.2019 № 4-КР/2019 | г. Биробиджан,  ул. Комсомольская, д. 9 | Крыша |
| 2 | ООО «Проект-АПМ»  7 511 621,25 | от 24.06.2019 № 5-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 | Крыша |
|  |  |  | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 31 | Фасад |
|  |  |  | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 33 | Фасад |
| 3 | ООО СК «ЭВИС»  1 251 385,00 | от 03.07.2019 № 6-КР/2019 | г. Облучье, ул. Денисова, д. 10 | Крыша |
| 4 | ООО СК «Антарес»  11 093 331,00 | от 25.09.2019 № 8-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Внутридомовые инженерные системы |
|  |  |  | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 5 | ООО СК «Антарес»  13 789 360,00 | от 20.09.2019 № 9-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 6 | ООО СК «Антарес»  9 280 693,00 | от 20.09.2019 № 10-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 7 | ООО СК «ЭВИС»  12 244 365,00 | от 15.10.2019 № 12-КР/2019 | г. Биробиджан, пер. Ремонтный, д. 3 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 8 | ООО СК «Антарес»  13 537 530,00 | от 10.10.2019 № 13-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 9 | ООО СК «ЭВИС»  1 701 481,00 | от 23.10.2019 № 14-КР/2019 | с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3 | Крыша |
| 10 | ООО «Энерготехстрой»  4 425 536,00 | от 11.11.2019 № 15-КР/2019 | п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 41 | Крыша |
| 11 | ООО СК «Антарес»  12 539 154,18 | от 27.11.2019 № 16-КР/2019 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 12 | ООО СК «ЭВИС»  2 281 611,31 | от 27.11.2019 № 17-КР/2019 | п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17 | Крыша |
| 13 | ООО «Проект-АПМ»  2 895 093,64 | от 15.01.2020 № 18-КР/2019 | с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |

Документация о проведении перечисленных выше электронных аукционов размещена на электронной торговой площадке «РТС-Тендер» и на официальном сайте НКО «РОКР» [www.fkr-eao.ru](http://www.fkr-eao.ru) в разделе «Организациям».

Направление предложений собственникам

Во исполнение части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 10-1 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» (в редакции закона Еврейской автономной области от 25.06.2019 № 430-ОЗ) и краткосрочными муниципальными планами муниципальных образований (далее – МО) городских и сельских поселений Еврейской автономной области Региональным оператором направлены предложения о проведении в 2020 году капитального ремонта общего имущества в МКД. Направлены письма в адрес глав МО городских и сельских поселений:

1) МО «Птичнинское сельское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1411:

- ЕАО, с. Птичник, ул. Советская, д. 100;

2) МО «Смидовичское городское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1412:

- ЕАО, пгт Смидович, ул. Октябрьская, д. 24;

3) МО «Облученское городское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1413:

- г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2;

- г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4;

4) МО «Николаевское городское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1414:

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская. д. 37;

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская. д. 39;

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская. д. 41;

5) МО «Волочаевское городское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1415:

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17;

6) МО «Амурзетское сельское поселение», исх. от 15.08.2019 № 1416:

- ЕАО, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66;

7) мэру города, исх. от 15.08.2019 № 1417:

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84;

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9;

- г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3;

- г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3;

- г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8;

8) МО «Теплоозерское городское поселение», исх. от 28.08.2019 № 1457: - ЕАО, п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19;

9) МО «Смидовичское городское поселение», исх. от 28.08.2019 № 1456: - ЕАО, пгт Смидович, ул. Кирова, д. 31;

10) МО «Бирское городское поселение», исх. от 28.08.2019 № 1458:

- ЕАО, п. Бира, ул. Партизанская, д. 31;

11) МО «Николаевское городское поселение», исх. от 28.08.2019 № 1459:

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41.

Выполнение функций технического заказчика

Во исполнение функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД специалистами Регионального оператора в отчетный период выполнено следующее.

В 2019 году специалистами проектных организаций завершены работы по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в 17 МКД, в том числе в рамках исполнения договоров:

- от 20.08.2018 № 10-ПСД/2018, заключенного с ООО СК «ЭВИС» - 4 МКД;

- от 29.08.2018 № 11-ПСД/2018, заключенного с ООО «Бизнесстройальянс» - 3 МКД;

- от 06.11.2018 № 13-ПСД/2018, заключенного с ООО СК «ЭВИС» - 6 МКД;

- от 26.11.2018 № 15-ПСД/2018, заключенного с ООО «Бизнесстройальянс» - 3 МКД;

- от 09.01.2019 № 16-ПСД/2018, заключенного с ООО «Гидростройпроект» - 1 МКД.

В январе-декабре 2019 года специалистами Регионального оператора осуществлялся контроль качества подготовленной проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта МКД:

- проверка соответствия проектных решений требованиям технического задания на проектирование, а также требованиям заказчика, изложенным в договоре;

- проверка комплектности проектно-сметной документации;

- контроль соответствия проектно-сметной документации монтажно-технологическим и техническим решениям;

- осуществление проверки правильности определения стоимости строительных работ в уровне цен, действующих на текущий период времени на территории проведения работ, в том числе обоснованность применения расценок на материалы и коэффициенты особых условий при производстве работ на объекте;

- контроль соблюдения сроков в соответствии с заключенными договорами.

В ходе осуществления контроля качества подготовленной сметной документации проверяется:

- полнота сметного обеспечения объекта;

- соответствие объемов, заложенных в сметы, рабочим чертежам;

- правильность определения стоимости работ, услуг и поставок;

- полнота и обоснованность применения поправочных коэффициентов на местные условия работы.

В отчетный период организованы приемочные комиссии на объектах капитального ремонта в целях приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД по адресам:

- ЕАО, с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 2, с 18.07.2019 (крыша);

- г. Биробиджан, ул. Горького, д. 16, с 13.09.2019 (крыша, фасад);

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9, с 05.11.2019 (крыша);

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 31, с 12.11.2019 (фасад);

- ЕАО, п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 33, с 12.11.2019 (фасад);

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17, с 20.12.2019 (крыша).

В состав комиссий в обязательном порядке включаются:

- представитель заказчика – представитель Регионального оператора;

- представитель строительного контроля – инженер по надзору за капитальным ремонтом производственно-технического отдела Регионального оператора, осуществляющий строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, действующий на основании приказа Регионального оператора, и в соответствии со своими должностными обязанностями;

- представитель подрядной организации, определяемый после подписания договора на выполнение работ;

- представитель собственников помещений в МКД - лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено решением общего собрания собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, утверждаемое согласно [статье 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - представитель собственников помещений в МКД). В случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома проводится в соответствии с [частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования городского (сельского) поселения Еврейской автономной области, представитель собственников помещений в МКД в состав комиссии не включается. Если в протоколе общего собрания собственников помещений в МКД указано несколько представителей собственников, в акте приемки достаточно подписи одного представителя собственников помещений в МКД;

- представитель органа местного самоуправления МО городского (сельского) поселения, наделенный полномочиями по участию в работе комиссий, в том числе согласованию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- представитель организации, осуществляющей управление МКД;

- представитель управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, ответственный за реализацию региональной программы и краткосрочного плана ее реализации, в части участия в работе комиссии;

- руководитель Центра общественного контроля по ЖКХ в ЕАО.

Осуществление мониторинга

Инженерами по надзору за капитальным ремонтом производственно-технического отдела Регионального оператора постоянно осуществлялся строительный контроль за ходом выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД: проверка соблюдения установленных сроков, последовательности и состава технологических операций по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, достоверности документирования результатов работ. Проводилось визуально-инструментальное обследование качества выполненных работ непосредственно на объекте, а также камерально, работая с проектно-сметной документацией, исполнительными, разрешительными документами на рабочем месте.

В целях обеспечения надлежащего качества выполненных работ в МКД специалистами Регионального оператора используются следующие методы:

- инструментальный контроль (замеры допусков и отклонений от установленных величин нормативной и проектной документации);

- визуальный контроль (организация и проведение контроля ведения технической документации, соблюдения норм, правил и стандартов при выполнении работ, соблюдение технологии выполнения работ, качества применяемых материалов и оборудования и др.);

- аналитический метод (анализ документации, порядок оформления документов освидетельствования скрытых работ и др.);

- социологический метод (рассмотрение письменных обращений с жалобами, устных обращений граждан).

Совместно с представителями подрядных организаций производилось освидетельствование скрытых работ.

В 2019 году составлены 25 актов освидетельствования скрытых работ в МКД по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Горького, д. 16 (3 акта);

- г. Биробиджан, ул. Пригородная, д. 2 (3 акта);

- г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 (1 акт);

- п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 17 (3 акта);

- г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 (3 акта);

- г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 (4 акта);

- г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 (4 акта);

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 31 (2 акта);

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 33 (2 акта).

Ежемесячно и ежеквартально направляется отчетность о ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области.

Актуализация региональной программы

В целях актуализации региональной программы в адрес управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области направлены необходимые документы с пояснительной запиской, издано постановление правительства Еврейской автономной области от 06.08.2019 № 241-пп «О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп «Об утверждении региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы».

Сбор взносов на капитальный ремонт

В региональную программу капитального ремонта включены 1 092 МКД, из которых собственниками помещений в 985 МКД (89,3%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, собственниками помещений в 7 МКД (0,7%) - на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор.

Собственниками помещений в 49 МКД (4,7%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцами которых являются ТСЖ.

Собственники помещений в 51 МКД (5,3%) ещё не определились со способом формирования фонда капитального ремонта (новостройки).

В соответствии частью 4 статьи 13 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории одного поселения, возможно только из средств, поступивших на счет данного поселения, округа.

Региональным оператором открыты 26 расчетных счетов в кредитной организации ПАО «Сбербанк России» для каждого городского (сельского) поселения МО Еврейской автономной области, 8 расчетных счетов в кредитной организации ПАО «Сбербанк России» - для каждого МКД, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которых является Региональный оператор.

В 2019 году вступили в силу решения собственников помещений в МКД по адресу: г. Биробиджан, ул. Советская, 44б, об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и формировании его на специальном счете.

Накопленные денежные средства на счетах вышеуказанных МКД с февраля 2015 года Региональным оператором перечислены на специальные счета в полном объеме.

С февраля 2015 года осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в МКД.

Всего Региональным оператором в период с февраля 2015 года по ноябрь 2019 года начислены взносы на капитальный ремонт в размере 591 817,73 тыс. рублей, Денежные средства на счета Регионального оператора поступили в размере 452 113,45 тыс. рублей.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по годам составил:

2015 год - 62%;

2016 год - 76,4%, по сравнению с 2015 годом рост на 14,4%;

2017 год - 78,6%, по сравнению с 2016 годом рост на 2,2%, с 2015 годом - на 16,6%.

2018 год - 80,86%, по сравнению с 2017 годом рост на 2,26%, с 2016 годом - на 4,46%, с 2015 годом - на 18,86%.

2019 год - 80,35%, по сравнению с 2018 годом снижение на 0,51%, с 2017 годом рост на 1,75%, с 2016 годом рост на 3,95%, с 2015 годом рост на 18,35%.

Одна из причин снижение процента собираемости взносов на капитальный ремонт МКД в 2019 году на 0,51% по сравнению с предыдущим 2018 годом связано с включением с 01.04.2019 26 многоквартирных домов, в большинстве из которых основным собственником помещений в МКД является Федеральное государственное казенное учреждение «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации - один из крупнейших плательщиков взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в государственной собственности Российской Федерации, но оплата за капитальный ремонт помещений, находящихся в собственности Министерства обороны РФ ими не производится. Еще одной из причин снижения процента собираемости взносов на капитальный ремонт является низкий процент оплаты за помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Немаловажной причиной снижения процента собираемости является низкий уровень жизни населения области.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе МО

(по всем формам собственности) за 2019 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| МО | Фактическое начисление по основному долгу, руб. | Поступило взносов и пени  на счета  Регионального оператора | % собираемости |
| «Город Биробиджан» | 100 021 695,13 | 83 614 325,99 | 83,60 |
| «Амурзетское сельское поселение» | 1 334 757,33 | 1 329 201,17 | 99,58 |
| «Бабстовское сельское поселение» | 2 036 211,60 | 631 543,97 | 31,02 |
| «Биджанское сельское поселение» | 358 108,30 | 305 132,02 | 85,21 |
| «Бираканское городское поселение» | 398 818,86 | 380 531,14 | 95,41 |
| «Бирофельдское сельское поселение» | 502 472,87 | 407 847,13 | 81,17 |
| «Бирское городское поселение» | 2 737 645,07 | 1 325 174,86 | 48,41 |
| «Валдгеймское сельское поселение» | 296 137,39 | 285 868,71 | 96,53 |
| «Волочаевское городское поселение» | 1 810 953,27 | 1 623 692,89 | 89,66 |
| «Волочаевское сельское поселение» | 504 730,72 | 458 315,59 | 90,80 |
| «Дежневское сельское поселение» | 228 997,96 | 149 703,91 | 65,37 |
| «Дубовское сельское поселение» | 356 048,10 | 223 905,86 | 62,89 |
| «Известковское городское поселение» | 1 071 840,51 | 944 424,16 | 88,11 |
| «Камышовское сельское поселение» | 619 278,37 | 413 895,31 | 66,84 |
| «Кульдурское городское поселение» | 1 644 656,90 | 1 178 732,12 | 71,67 |
| «Ленинское сельское поселение» | 4 546 635,45 | 3 052 718,31 | 67,14 |
| «Нагибовское сельское поселение» | 27 829,12 | 16 150,31 | 58,03 |
| «Найфельдское сельское поселение» | 427 297,18 | 333 190,78 | 77,98 |
| «Николаевское городское поселение» | 2 732 080,54 | 2 161 046,61 | 79,10 |
| «Облученское городское поселение» | 7 555 580,71 | 6 830 659,71 | 90,41 |
| «Пашковское сельское поселение» | 60 155,36 | 57 273,85 | 95,21 |
| «Полевское сельское поселение» | 101 306,70 | 90 214,53 | 89,05 |
| «Приамурское городское поселение» | 3 123 119,44 | 2 314 616,93 | 74,11 |
| «Птичнинское сельское поселение» | 2 335 189,70 | 1 510 798,11 | 64,70 |
| «Смидовичское городское поселение» | 5 159 298,02 | 4 116 272,92 | 79,78 |
| «Теплоозерское городское поселение» | 6 685 229,41 | 4 044 398,00 | 60,50 |
| Всего | 144 753 713,64 | 116 310 900,49 | 80,35 |

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт

в разрезе МО (по всем формам собственности)

за период с февраля 2015 года по декабрь 2019 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| МО | Фактическое начисление по основному долгу, руб. | Поступило денежных средств на счета  Регионального оператора | % собираемости |
| «Город Биробиджан» | 414 718 256,35 | 322 157 712,60 | 77,68 |
| «Амурзетское сельское поселение» | 5 207 734,60 | 4 396 563,09 | 84,42 |
| «Бабстовское сельское поселение» | 4 336 921,65 | 2 574 343,24 | 59,35 |
| «Биджанское сельское поселение» | 1 394 112,17 | 1 152 747,66 | 82,68 |
| «Бираканское городское поселение» | 1 586 946,72 | 1 467 002,66 | 92,44 |
| «Бирофельдское сельское поселение» | 1 800 964,96 | 1 524 559,57 | 84,65 |
| «Бирское городское поселение» | 10 332 254,98 | 5 252 836,26 | 50,83 |
| «Валдгеймское сельское поселение» | 1 220 357,08 | 1 104 833,35 | 90,53 |
| «Волочаевское городское поселение» | 7 562 168,58 | 6 263 696,22 | 82,82 |
| «Волочаевское сельское поселение» | 1 919 448,02 | 1 710 596,80 | 89,11 |
| «Дежневское сельское поселение» | 795 935,51 | 644 165,97 | 80,93 |
| «Дубовское сельское поселение» | 1 394 958,92 | 943 705,47 | 67,65 |
| «Известковское городское поселение» | 4 243 435,93 | 3 682 402,85 | 86,77 |
| «Камышовское сельское поселение» | 2 360 699,24 | 1 651 186,73 | 69,94 |
| «Кульдурское городское поселение» | 6 525 422,14 | 5 010 457,65 | 76,78 |
| «Ленинское сельское поселение» | 15 396 393,67 | 10 803 338,16 | 70,16 |
| «Нагибовское сельское поселение» | 108 930,12 | 73 186,06 | 67,18 |
| «Найфельдское сельское поселение» | 1 648 953,34 | 1 191 758,88 | 72,27 |
| «Николаевское городское поселение» | 10 781 738,42 | 8 007 091,87 | 74,26 |
| «Облученское городское поселение» | 29 871 205,68 | 25 024 853,37 | 83,77 |
| «Пашковское сельское поселение» | 159 803,24 | 147 252,35 | 92,14 |
| «Полевское сельское поселение» | 317 943,64 | 276221,57 | 86,87 |
| «Приамурское городское поселение» | 12 845 108,46 | 9 647 614,85 | 75,10 |
| «Птичнинское сельское поселение» | 7 159 496,56 | 5 098 973,58 | 71,21 |
| «Смидовичское городское поселение» | 21 095 128,27 | 16 041 396,40 | 76,04 |
| «Теплоозерское городское поселение» | 27 033 411,82 | 16 264 959,94 | 60,16 |
| Всего | 591 817 730,07 | 452 113 457,10 | 76,39 |

За помещения, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Еврейской автономной области, собственности МО Еврейской автономной области, за весь период действия программы начислены взносы на капитальный ремонт в размере 68 281, 91 тыс. рублей.

Поступили взносы в размере 28 503,04 тыс. рублей, в том числе:

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации – 5 985,00 тыс. рублей, уровень собираемости составляет 64,60%;

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области – 2 274,75 тыс. рублей, уровень собираемости составляет 88,32%;

- за помещения, находящиеся в собственности МО Еврейской автономной области – 20 243,28 тыс. рублей, уровень собираемости составляет 35,86%.

Процент собираемости за помещения, находящиеся в собственности

МО Еврейской автономной области, за период с 01.02.2015 по 31.12.2019

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное образование | Фактическое начисление по основному долгу, руб. | Поступило денежных средств на счета  Регионального оператора | % собираемости |
| «Город Биробиджан» | 26 037 693,94 | 3 228 104,05 | 12,40 |
| «Амурзетское сельское поселение» | 244 270,42 | 245 106,35 | 100,34 |
| «Бабстовское сельское поселение» | 1 052 822,27 | 937 182,06 | 89,02 |
| «Биджанское сельское поселение» | 426 895,32 | 402 736,48 | 94,34 |
| «Бираканское городское поселение» | 20 918,03 | 20 662,44 | 98,78 |
| «Бирофельдское сельское поселение» | 337 983,96 | 347 122,17 | 102,70 |
| «Бирское городское поселение» | 2 905 863,11 | 49 352,25 | 1,70 |
| «Валдгеймское сельское поселение» | 69 895,56 | 70 175,11 | 100,40 |
| «Волочаевское городское поселение» | 816 884,93 | 812 750,21 | 99,49 |
| «Волочаевское сельское поселение» | 708 218,45 | 713 083,37 | 100,69 |
| «Дежневское сельское поселение» | 531 574,15 | 463 132,88 | 87,12 |
| «Дубовское сельское поселение» | 317 039,36 | 318 068,01 | 100,32 |
| «Известковское городское поселение» | 804 453,76 | 796 565,23 | 99,02 |
| «Камышовское сельское поселение» | 460 598,43 | 478 128,45 | 103,81 |
| «Кульдурское городское поселение» | 1 020 737,12 | 448 163,24 | 43,91 |
| «Ленинское сельское поселение» | 2 441 946,56 | 830 543,51 | 34,01 |
| «Нагибовское сельское поселение» | - | - | - |
| «Найфельдское сельское поселение» | 181 024,54 | 181 481,26 | 100,25 |
| «Николаевское городское поселение» | 125 644,51 | 100 923,93 | 80,32 |
| «Облученское городское поселение» | 4 661 562,97 | 4 620 391,27 | 99,12 |
| «Пашковское сельское поселение» | 29 500,34 | 29 715,2 | 100,73 |
| «Полевское сельское поселение» | 174 152,46 | 174 378,31 | 100,13 |
| «Приамурское городское поселение» | 1 330 647,03 | 1 258 303,95 | 94,56 |
| «Птичнинское сельское поселение» | 674 559,59 | 674 726,32 | 100,02 |
| «Смидовичское городское поселение» | 3 402 568,93 | 1 850 432,55 | 54,38 |
| «Теплоозерское городское поселение» | 7 665 623,03 | 1 192 057,99 | 15,55 |
| Всего | 56 443 078,77 | 20 243 286,59 | 35,86 |

Главными причинами неисполнения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в собственности МО Еврейской автономной области, руководители администраций МО отмечают отсутствие финансовых средств.

В 2019 году печать и доставку квитанций собственникам помещений в МКД на территории Еврейской автономной области осуществлял филиал ФГУП «Почта России».

Всего в 2019 году оплачено подрядным организациям по договорам за работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, 38 384,88 тыс. рублей.

Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2019 составляет 276 214,16 тыс. рублей, в том числе в разрезе МО:

|  |  |
| --- | --- |
| МО | Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2019, тыс. руб. |
| «Город Биробиджан» | 180 595,96 |
| «Амурзетское сельское поселение» | 2 703,52 |
| «Бабстовское сельское поселение» | 2 688,12 |
| «Биджанское сельское поселение» | 1 306,06 |
| «Бираканское городское поселение» | 1 073,16 |
| «Бирофельдское сельское поселение» | 980,80 |
| «Бирское городское поселение» | 3 283,45 |
| «Валдгеймское сельское поселение» | 1 195,62 |
| «Волочаевское городское поселение» | 3 811,03 |
| «Волочаевское сельское поселение» | 1 064,97 |
| «Дежневское сельское поселение» | 689,94 |
| «Дубовское сельское поселение» | 1 013,56 |
| «Известковское городское поселение» | 2 467,35 |
| «Камышовское сельское поселение» | 1 766,30 |
| «Кульдурское городское поселение» | 3 155,17 |
| «Ленинское сельское поселение» | 9 975,68 |
| «Нагибовское сельское поселение» | 78,67 |
| «Найфельдское сельское поселение» | 1 278,33 |
| «Николаевское городское поселение» | 4 104,08 |
| «Облученское городское поселение» | 19 214,43 |
| «Пашковское сельское поселение» | 153,75 |
| «Полевское сельское поселение» | 294,80 |
| «Приамурское городское поселение» | 5 289,72 |
| «Птичнинское сельское поселение» | 2 956,33 |
| «Смидовичское городское поселение» | 12 726,18 |
| «Теплоозерское городское поселение» | 12 347,18 |
| Всего | 276 214,16 |

Финансово-хозяйственная деятельность Регионального оператора

В соответствии с Соглашением на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в некоммерческую организацию-фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» от 18.01.2019 № 1 была утверждена субсидия на 2019 год в размере 17 000,0 тыс. рублей.

Сумма недофинансирования Регионального оператора по соглашению в период 2015, 2016, 2017 годов составила 3 662,8 тыс. рублей, в том числе в 2018 году - 63,7 тыс. рублей.

За 2019 год в доход Регионального оператора от приносящей доход деятельности в виде штрафных санкций к проектным и подрядным организациям за несвоевременное исполнение договорных обязательств поступили денежные средства в размере 494,1 тыс. рублей, и остаток внебюджетных средств на начало периода составил 69,0 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2019 кредиторская задолженность составляет 2 778,16 тыс. рублей, в том числе:

- по услуге «Печать и доставка квитанций» (филиал ФГУП «Почта России») - 2 215,69 тыс. рублей;

- по арендной плате за пользованием имуществом - 168,32 тыс. рублей;

- по услуге «Обслуживание информационных систем» - 354,39 тыс. рублей;

- по ГСМ - 13,15 тыс. рублей;

- по услуге «Скорая медицинская помощь» - 6,19 тыс. рублей;

- по прочим расходам - 20,42 тыс. рублей.

Средства доходов в размере 494,1 тыс. рублей направлены на основные статьи расходов Регионального оператора:

- оплата государственной пошлины (158,0 тыс. рублей);

- содержание имущества (42,77 тыс. рублей);

- обслуживание автотранспорта (6,0 тыс. рублей);

- услуги банка (22,37 тыс. рублей);

- налоги (20,02 тыс. рублей);

- иные услуги (50,36 тыс. рублей);

- расходы по информированию (5,0 тыс. рублей);

- услуги связи (72,47 тыс. рублей);

- погашение кредиторской задолженности (85,51 тыс. рублей);

- услуги по обслуживанию счета (счетов) Регионального оператора (22,37 тыс. руб.);

- печать и доставка квитанций по оплате взносов на капитальный ремонт (89,87 тыс. рублей);

- охрана и сигнализация (47,44 тыс. рублей);

- расходы на устранение неполадок (5,53 тыс. рублей);

Остаток внебюджетных средств в размере 17,63 тыс. рублей.

С начала деятельности Регионального оператора проведены 16 проверок контролирующими органами, в том числе:

- 5 проверок межрегиональным территориальным управлением Росфиннадзора в Хабаровском крае;

- 2 проверки управлением Федерального казначейства по Еврейской автономной области;

- 4 аудиторских проверки;

- 2 проверки финансовым управлением правительства Еврейской автономной области;

- 1 проверка Фондом социального страхования Российской Федерации;

- 1 проверка Пенсионным фондом Российской Федерации;

- 1 проверка Контрольно-счетной палатой Еврейской автономной области.

По результатам проведенных проверок факты нецелевого использования бюджетных средств, средств собственников помещений в МКД не установлены.

Все акты проверок находятся в открытом доступе на официальном сайте Регионального оператора www.fkr-eao.ru.

Претензионная работа

Порядок организации претензионной работы утвержден Положением о претензионно-исковой работе Регионального оператора.

В связи с отсутствием средств по статье «Расходы по судебным искам» Региональный оператор вынужден работать с объемом финансирования ранее оплаченной и вернувшейся после взыскания основного долга государственной пошлины, что явно недостаточно.

В 2019 году Региональным оператором подготовлены и направлены 339 заявлений о выдаче судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 2 473 тыс. рублей, из них:

- заявлений на выдачу судебного приказа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт на физических лиц – 339 шт. на сумму 2 473 тыс. рублей - взыскано 318тыс. рублей.

Все судебные приказы и исполнительные листы, полученные по судебным решениям, переданы в управление Федеральной службы судебных приставов России по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области (далее – ФССП) и управление Федерального казначейства по Еврейской автономной области для принудительного взыскания, подробнее в таблице 1.

Таблица 1 - Всего направлено заявлений о возбуждении исполнительного производства за 2019 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| месяц | предъявлено ФССП | |
|  | кол-во | Сумма, рублей |
| январь | 56 | 334 436,41 |
| февраль | 12 | 60 337,35 |
| март | 25 | 148 961,25 |
| апрель | 80 | 541 178,18 |
| май | 15 | 43 078,01 |
| июнь | 27 | 126 678,51 |
| июль | 3 | 10 436,11 |
| август | 3 | 14 932,35 |
| сентябрь | 20 | 75 011,43 |
| октябрь | 43 | 2 225 419,65 |
| ноябрь | 42 | 193 320,50 |
| декабрь | 0 | 0 |
| итого | 326 | 3 773 789,75 |

Специалистами Регионального оператора предпринимаются следующие меры, направленные на взыскание задолженности:

- ежемесячно в адрес учреждений и организаций, финансируемых за счет средств бюджетов, направляются уведомления (предупреждения) о наличии и необходимости погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт за принадлежащее имущество;

- ежеквартально направляются акты сверки, где указана сумма имеющейся задолженности;

- с целью выделения финансирования для взыскания задолженности в судебном порядке Региональный оператор неоднократно обращается к учредителю - управлению жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области;

- ежеквартально направляются письма в адрес заместителя председателя правительства Еврейской автономной области о наличии задолженности в разрезе форм права собственности.

Региональный оператор предоставляет должникам возможность досудебного урегулирования вопроса погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт - заключает с физическими и юридическими лицами, администрациями МО Еврейской автономной области соглашения о реструктуризации долга.

В 2019 году заключены 53 соглашения на сумму 407,376 тыс. руб., подробнее в таблице 2.

Таблица 2 – Анализ заключенных соглашений о реструктуризации задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

за период 2015-2019 годов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| год | Количество соглашений | Сумма заключенных соглашений, рублей | Сумма погашенных соглашений, руб. | % погашения |
| 2015 | 12 | 26 984,10 | 26 984,10 | 100,0 |
| 2016 | 170 | 595 011,05 | 551 528,42 | 92,7 |
| 2017 | 169 | 1 625 385,94 | 807 529,96 | 50,0 |
| 2018 | 103 | 6 916 619,52, из них:  - 575 293,08 с физическими лицами (далее – ФЛ);  - 6 341 326,44 – с администрациями МО: «Волочаевское городское поселение», «Облученское городское поселение», «Смидовичское городское поселение», «Теплоозерское городское поселение», «Кульдурское городское поселение» (ниже представлена таблица отдельно по МО, заключившим соглашение) | 2 258 416,95,  из них:  326 854,04 - ФЛ;  1 931 562,91 –  администрации МО | 32,7, из них:  56,8 – ФЛ;  30,5 – админ. МО |
| 2019 | 53 | 407 375,95 | 158 376,00 (погашено до 25.12.2019) | 38,9 |

За отчетный период подготовлено более 2 000 уведомлений ФЛ и более 200 уведомлений юридическим лицам (включая МО) о задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и необходимости ее погашения.

В рамках контроля за своевременным выполнением работ по заключенным в 2019 году договорам на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Еврейской автономной области и договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории Еврейской автономной области в адрес проектных и подрядных организаций были направлены более 35 претензий. Проектные и подрядные организации понесли имущественную ответственность за:

- допущенную просрочку при изготовлении проектно-сметной документации;

- несоответствие проектно-сметной документации требованиям договора;

- допущенную просрочку в проведении капитального ремонта;

- несвоевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в процессе производства капитального ремонта.

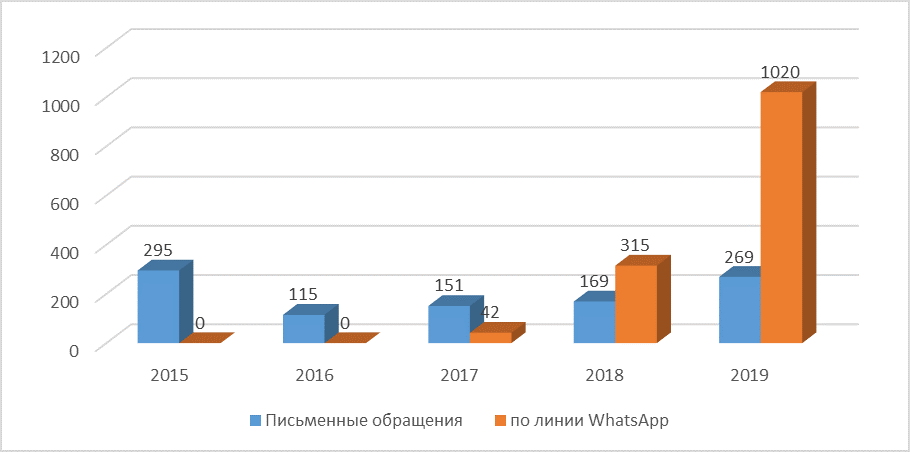
На отчетную дату сумма штрафных санкций составила 222 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2019 сумма оплаченных проектными и подрядными организациями штрафов составляет 104 тыс. рублей.

Информационно-разъяснительная работа

с собственниками помещений в МКД

В 2019 году в адрес Регионального оператора поступило 269 письменных обращений. Также с ноября 2017 года используется мессенджер WhatsApp. В 2019 году поступило 1 020 обращений, которые рассмотрены в полном объеме, всем заявителям направлены ответы.



Наблюдается динамика роста количества заявлений и обращений, что говорит о проявлении всё большей заинтересованности граждан. Все заявления, обращения и жалобы граждан регистрируются, проставляется входящий номер и заносятся в журнал регистраций жалоб и обращений граждан в Региональный оператор.

Отметим также, что специалистами Регионального оператора осуществляется ежедневный приём граждан, консультации по вопросам о системе капитального ремонта общего имущества в МКД предоставляются по телефону постоянно.

Однако тематика вопросов в сравнении с началом 2015 года претерпела изменения. В основном граждане Еврейской автономной области имеют представление о Региональном операторе и юридических основах его деятельности.

Вопросы же касаются деятельности текущей: «Не пришла квитанция, что делать?»; «Накопил долг, как заключить договор реструктуризации?»; «Какой размер взноса на капитальный ремонт?»; «Как платить льготным категориям граждан?» и тому подобные.

Всего силами Регионального оператора в отчетном периоде было осуществлено свыше 30 публикаций сообщений новостного характера в средствах массовой информации, включая региональное телевидение и интернет-порталы.

На официальном сайте Регионального оператора регулярно в ленте новостей появляется статья о порядке предоставления компенсации. По всем остальным вопросам стараемся довести до населения достаточно исчерпывающую информацию. Вся актуальная информация о деятельности организации в сфере капитального ремонта общего имущества в МКД еженедельно публикуется на официальном сайте Регионального оператора.

Продолжается активная работа с уполномоченными от собственников помещений в МКД, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

Также осуществляется информирование посредством изготовления информационных листовок и брошюр. Рассылка указанных брошюр осуществляется ежемесячно электронной почтой в адрес администраций МО Еврейской автономной области для размещения в общедоступных, обозримых местах.

Всего в 2019 году на официальном сайте Регионального оператора было размещено 63 публикации. В настоящее время он содержит всю основную информацию о деятельности организации, систематически пополняется актуальными заметками, снабжен полезным для собственников помещений в МКД функционалом:

- возможности мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта,

- входа в личный кабинет абонента ЖКХ,

- он-лайн оплаты взноса на капитальный ремонт через Сбербанк.

На действующем официальном сайте предусмотрена форма обратной связи для того, чтобы собственники помещений в МКД и иные заинтересованные лица могли обратиться в адрес Регионального оператора, не затрачивая время на дорогу до почты либо до офиса нашей организации.

Кроме того, информация новостного характера постоянно размещается в интернете на социальных страницах (Одноклассники, Инстаграмм).

Посещаемость официального сайта Регионального оператора за 2019 год составила 3 492 визита.

В первом квартале 2019 года (19.03.2019) принимали участие в совещании, организованном в Региональном отделении Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» в Еврейской автономной области, под председательством координатора Центра мониторинга благоустройства городской среды, члена Центрального штаба ОНФ, модератора тематической площадки «Жилье и городская среда» Калининой С.В., с участием заместителя председателя правительства Еврейской автономной области, представителей прокуратуры Еврейской автономной области, управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской области и др. заинтересованных лиц.

В отчетный период продолжалась активная информационно-разъяснительная работа с жителями МКД по вопросам капитального ремонта общего имущества в рамках исполнения краткосрочных планов.

Совместно с представителями государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области, управляющей компании ООО УК «Рембытстройсервис» принимали участие в общем собрании собственников помещений в МКД, в котором в 2019 году началось выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, по адресу: г. Биробиджан, ул. Бумагина, 6 (23.03.2019).

Представители Регионального оператора принимали участие в информационных встречах с жителями МКД, в котором выполняются (запланированы на очередной период) работы по капитальному ремонту, с приглашением представителей подрядных организаций по следующим адресам:

- г. Биробиджан, ул. Пригородная, д. 2 (08.04.2019);

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 41 (28.08.2019);

- г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8 (10.09.2019);

- г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3 (12.09.2019);

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 (17.09.2019);

- г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3 (23.09.2019);

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 (24.09.2019);

- г. Биробиджан. ул. Горького, д. 20 (16.10.2019);

- г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 (16.10.2019);

- г. Биробиджан, пер. Ремонтный, д. 3 (05.11.2019).

Целью таких встреч является выявление и обсуждение актуальных вопросов и проблем, возникающих при формировании краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы, подготовке и проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в гарантийный период после проведенного капитального ремонта.

Стоит отметить не только интерес у присутствующих задавать вопросы, но и желание разбираться и конструктивно решать вопросы совместно со специалистами Регионального оператора.

Гражданам представлена информация о перечне работ, которые выполняются в рамках ремонта конкретного конструктива, согласно составу общего имущества, определенному в разделе I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. К примеру, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В ходе общения присутствующие на встречах граждане получают подробную информацию о составе работ, которые предусмотрены проектно-сметной документацией на капитальный ремонт общего имущества в МКД: об используемых материалах и технологиях производства ремонтных работ.

Интересовались жители и о порядке отбора подрядных организаций для производства ремонтных работ.

В целях представления ответов на поставленные многочисленные вопросы представители Регионального оператора информируют жителей МКД об основных архитектурно-проектных решениях по капитальному ремонту общего имущества в МКД, об алгоритме взаимодействия собственников помещений в МКД (нанимателей) со специалистами Регионального оператора и подрядных организаций. Обращается внимание присутствующих на то, что порядок привлечения подрядных организаций для выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме регламентируется Положением о привлечении подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

На встречах жители интересуются вопросами об ответственности Регионального оператора за качество выполненных работ по капитальному ремонту в период гарантийного срока, о необходимости актуализации региональной программы и порядке формирования краткосрочных муниципальных планов реализации региональной программы и др.

С присутствующими на мероприятии жителями обсуждаются наиболее актуальные вопросы: о сроках, очередности и порядке организации выполнения ремонтных работ, об обеспечении качества капитального ремонта, о применении технологий и материалов, использование которых обеспечит в дальнейшем снижение эксплуатационных затрат.

Представители Регионального оператора обращают особое внимание на установленную действующим законодательством обязанность обеспечения собственниками жилых и нежилых помещений и нанимателями беспрепятственного доступа к общему имуществу в МКД.

Основные цели и задачи информационных встреч, проведенных с участием Представителей Регионального оператора в период 2019 года:

- обмен информацией с жителями о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- оценка деятельности подрядных организаций;

- учет правдивого мнения главных участников системы капитального ремонта в МКД – собственников помещений в МКД;

- формирование проблемных вопросов, предложений, замечаний, сведений о некачественном выполнении капитального ремонта в МКД.

Подводя итоги прошедших в 2019 году встреч, Региональный оператор отмечает важность такого диалога и готовность к нему в дальнейшем для личного общения, основанного на атмосфере взаимной справедливости.