Отчет

о работе некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за 2022 год

1. Отчет о деятельности НКО «РОКР» за 2022 год, в том числе рассмотрение вопросов осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых директором Фонда.

Краткосрочными планами реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области (далее – краткосрочный план), в 2022 году было предусмотрено завершение работ по капитальному ремонту общего имущества (всего 277 работ) в 58-и многоквартирных домах (далее – МКД), плановая стоимость капитального ремонта в которых составляет 453,583 млн. рублей.

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

В рамках реализации краткосрочных планов в 2022 году фактически завершены работы по капитальному ремонту (оценка технического состояния, разработка проектно-сметной документации, капитальный ремонт общего имущества) в МКД по адресам:

1) п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19 (крыша);

2) п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21 (крыша, перекрытия);

3) с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33 (крыша, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, холодного водоснабжения, водоотведения);

4) п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения);

5) п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19 (крыша);

6) п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 (крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения);

7) п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 39 (крыша, перекрытия, внутридомовая инженерная система электроснабжения);

8) с. Ленинское, ул. Кагыкина, д. 32 (крыша);

9) п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 10 (крыша);

10) п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 12 (крыша);

11) г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 (внутридомовая инженерная система электроснабжения);

12) п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 31 (крыша);

13) п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 35 (фасад, фундамент)

Информация о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, о капитальный ремонт в которых предусмотрен краткосрочными планами со сроком завершения в 2022 году, по состоянию на 31.12.2022 представлена в таблице.

Информация

о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, по состоянию на 31.12.2022

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Подрядчик, реквизиты договора | Фактическое выполнение работ по состоянию на 31.12.2022,  % | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **С Краткосрочного плана (далее –КП) 2018 года** | | | | | |
| 1 | с. Аур,  ул. Комсомольская, д. 7 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Проект-АПМ»,  от 16.01.2020  № 18-КР/2019 | Крыша - 90,0  Водоснабжение - 5,0  Водоотведение - 0  Отопление - 10,0  Электроснаб. - 0 | Досрочное расторжение (прекращение) договора в одностороннем порядке в связи с прекращением членства в СРО |
| 2 | п. Теплоозерск,  ул. Вокзальная, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»  от 14.10.2020  № 8-КР/2020 | **100,0** | **Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома**  **(далее - Акт приемочной комиссии)**  **от 08.11.2022 № 1112-2022/ПК** |
| 3 | г. Биробиджан,  ул. Горького, д. 18 | Фасад | ООО «Проект-АПМ»,  от 08.11.2018  № 1-КР/2018 | Фасад - 83,0 |  |
| 4 | г. Биробиджан,  ул. Транспортная, д. 27а | Фасад | ООО «Проект-АПМ»,  от 08.11.2018  № 1-КР/2018 | Фасад - 95,0 |  |
| *5* | *г. Биробиджан,*  *ул. Бумагина, д. 6* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 10.10.2019*  *№ 13-КР/2019,* | *Водоснабжение - 80,0*  *Водоотведение - 85,0*  *Отопление - 5,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | г. Биробиджан,  ул. Бумагина, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора) | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 65-КР/2021 | Крыша - 98,0  Водоснабжение - 14,0  Водоотведение - 14,0  Отопление – 15,0  Электроснаб.- 80,0 |  |
| **С КП 2019 года** | | | | | |
| 1 | с. Бабстово,  ул. Ленина, д. 33 | Внутридомовые инженерные системы (подвал исключен из договора) | ООО СК «ЭВИС»  от 04.09.2020  № 5-ПСД/КР-2020 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 17.06.2022 № 104-2022/ПК** |
| 2 | с. Будукан,  ул. Заречная, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 3 | г. Облучье,  ул. Кабельный  участок 5, д. 2 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 4 | п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 21 | Крыша, усиление чердачных перекрытий | ООО СК «ЭВИС»  от 04.09.2020  № 5-ПСД/КР-2020 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 29.04.2022 № 98-2022/ПК** |
| 5 | г. Облучье,  ул. 60 лет СССР, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 6 | *г. Биробиджан,*  *ул. Горького, д. 18* | *Внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 25.09.2019*  *№ 8-КР/2019* | *Водоснабжение - 90,0*  *Водоотведение - 90,0*  *Отопление - 95,0*  *Электроснаб. - 80,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  |  |  | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022 Е | Отопление - 0  Электроснаб. - 80,0 |  |
| 7 | *г. Биробиджан,*  *ул. Горького, д. 20* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 25.09.2019*  *№ 8-КР/2019* | *Крыша - 100,0*  *Электроснаб. - 85,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  |  |  | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022 Е | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 85,0  Электроснаб. - 15,0 |  |
| 8 | *г. Биробиджан,*  *ул. Калинина, д. 49* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 20.09.2019*  *№ 9-КР/2019* | *Крыша -100,0*  *Водоотведение - 20,0*  *Электроснаб. - 70,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  |  |  | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022 Е | Водоснабжение - 20,0  Водоотведение - 20,0  Отопление - 47,0  Электроснаб. - 35,0 |  |
| 9 | *г. Биробиджан,*  *ул. Калинина, д. 9* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 20.09.2019*  *№ 10-КР/2019* | *Крыша - 100,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | г. Биробиджан,  ул. Калинина, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора) | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 62-КР/2021 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| 10 | *г. Биробиджан,*  *ул. Калинина, д. 51* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 27.11.2019*  *№ 16-КР/2019* | *Крыша - 100,0*  *Водоснабжение - 10,0*  *Водоотведение - 10,0*  *Отопление - 10,0*  *Электроснаб. - 50,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | г. Биробиджан,  ул. Калинина, д. 51 | Внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора) | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 64-КР/2021 | Водоснабжение - 92,0  Водоотведение - 92,0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| **С КП 2020 года** | | | | | |
| 1 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 84 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 18.02.2021  № 1-КР/2021 | Водоснабжение - 100,0  Водоотведение - 100,0  Отопление - 100,0  Электроснаб. - 30,0 |  |
| 2 | г. Биробиджан,  ул. Комсомольская, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт»,  от 18.11.2022  № 29-КР/2022 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| 3 | г. Биробиджан,  ул. Миллера, д. 3 | Крыша,  внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 4 | г. Биробиджан,  ул. Пионерская, д. 3 | Крыша,  внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| **5** | **г. Биробиджан,**  **ул. Пушкина, д. 8** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО СК «ЭВИС»,**  **от 21.04.2021**  **№ 6-КР/2021** | **Водоснабжение - 98,0**  **Водоотведение - 98,0**  **Отопление - 98,0**  **Электроснаб.- 98,0** | **Рабочая комиссия до 09.12.2022** |
| 6 | п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 19 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.07.2020  № 2-КР/2020 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 29.04.2022 № 97-2022/ПК** |
| 7 | *п. Николаевка,*  *ул. Октябрьская, д. 37* | *Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 29.09.2020*  *№ 7-КР/2020* |  | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 37 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э (после расторжения договора) | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 18.08.2022 № 101-2022/ПК** |
| 8 | *п. Николаевка,*  *ул. Октябрьская, д. 39* | *Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 14.08.2020 № 5-КР/2020,*  *от 29.09.2020*  *№ 7-КР/2020* |  | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 39 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э (после расторжения договора) | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 18.08.2022 № 102-2022/ПК** |
| 9 | *п. Николаевка,*  *ул. Октябрьская, д. 41* | *Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 14.08.2020 № 5-КР/2020,*  *от 29.09.2020*  *№ 7-КР/2020* |  | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 41 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э (после расторжения договора) | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021 | Крыша - 92,0  Электроснаб. - 0,0  Перекр. - 92,0 |  |
| **С КП 2021 года** | | | | | |
| 1 | г. Биробиджан,  ул. Пушкина, д. 8 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 21.04.2021  № 6-КР/2021 | **100,0** | **Рабочая комиссия до 09.12.2022** |
| 2 | г. Биробиджан,  ул. Пушкина, д. 11 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.06.2021  № 7-КР/2021 | Крыша - 98,0  Водоснабжение - 100,0  Водоотведение - 100,0  Отопление - 98,0  Электроснаб. - 98,0 | **1 квартира - недопуск** |
| 3 | *г. Биробиджан,*  *ул. Советская, д. 9* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО «Дома-ДВ»,*  *от 23.06.2021*  *№ 13-КР/2021* |  | *Договор расторгнут по соглашению сторон* |
|  | г. Биробиджан,  ул. Советская, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 4 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 2 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 68-КР/2021 | Крыша - 0  Водоснабжение - 58,0  Водоотведение - 58,0  Отопление - 95,0  Электроснаб. - 52,0 |  |
| **5** | **г. Биробиджан,**  **ул. Шолом-Алейхема, д. 23** | **Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э (протокол)** | **ООО СК «ЭВИС»,**  **от 01.02.2022**  **№ 68-КР/2021** | **Крыша - 100,0**  **Перекрыт. - 100,0**  **Электроснаб. - 100,0** | **Рабочая комиссия 28.11.2022, устранение недостатков** |
| 6 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 26 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 69-КР/2021 | Крыша - 100,0  Водоснабжение - 90,0  Водоотведение - 90,0  Отопление - 90,0  Электроснаб. - 53,0 |  |
| 7 | + г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 28 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «ЦСТ ИНЖИНИРИНГ»,  от 18.11.2022  № 39-КР/2022, | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| 8 | + г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 39 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 64-КР/2021 | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| 9 | + г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 48 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,  от 01.02.2022  № 62-КР/2021 | Крыша - 100,0  Водоснабжение - 93,0  Водоотведение - 93,0  Отопление - 90,0  Электроснаб. - 85,0 |  |
| 10 | *+ г. Биробиджан,*  *ул. Дзержинского, д. 9* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «ЭВИС»,*  *от 28.06.2021*  *№ 14-КР/2021* |  | *Договор расторгнут по соглашению сторон* |
|  | + г. Биробиджан,  ул. Дзержинского, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт»,  от 18.11.2022  № 40-КР/2022 | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| 11 | + г. Биробиджан,  ул. Димитрова, д. 3 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО УК «Альфа-Строй»,  от 18.11.2022  № 28-КР/2022 | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0 |  |
| 12 | + г. Биробиджан,  пер. Театральный, д. 6 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «АФИНА»,  от 26.05.2022  № 15-КР/2022 | Водоснабжение - 85,0  Водоотведение - 80,0  Отопление - 85,0  Электроснаб. - 85,0 |  |
| 13 | с. Екатерино-Никольское,  ул. Пограничная, д. 66 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | **Отсутствует финансовая возможность** |
| 14 | п. Волочаевка-2,  ул. Клубная, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.04.2022  № 8-КР/2022 | Водоснабжение - 98,0  Водоотведение - 90,0  Отопление - 97,0  Электроснаб. - 90,0 |  |
| 15 | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 43 | Перекрытие, внутридомовая инженерная система Э | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021 | Перекрыт. - 82,0  Электроснаб. - 17,0 |  |
| 16 | п. Николаевка,  ул. Дорошенко, д. 6 | Перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 87,0  Электроснаб. - 40,0  Перекрытие - 98,0 | **Недопуск (3 квартиры)** |
| 17 | п. Приамурский,  ул. Вокзальная, д. 19 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 09.07.2021  № 2-ПСД/КР-2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 13.05.2022 № 99-2022/ПК** |
| 18 | г. Облучье,  пер. Кооперативный, д. 4 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 19 | г. Облучье,  ул. Кабельный участок 5,  д. 1 | Крыша, перекрытие |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 20 | п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 21 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 21 | +с. Двуречье,  ул. Комсомольская, д. 5 | Крыша, перекрытие |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 22 | +с. Ленинское,  ул. Кагыкина, д. 32 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.03.2021  № 1-ПСД/КР- 2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 30.09.2022 № 106-2022/ПК** |
| **КП на 2022 год (согласно КП муниципальным)** | | | | | |
| 1 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 89 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт»,  от 18.11.2022  № 36-КР/2022 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| 2 | г. Биробиджан,  ул. Димитрова, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы (электро-, тепло) | ООО СК «ЭВИС»,  от 20.05.2022  № 4-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 3 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 89а | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 28.04.2022  № 3-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 4 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 95 | Внутридомовые инженерные системы, фасад |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| 5 | г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 104 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 28.04.2022  № 3-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 6 | г. Биробиджан,  ул. Димитрова, д. 5 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.07.2022  № 11-ПСД/КР-2022 | Крыша - 0  Перекрытие - 0  Водоснабжение - 23,0  Водоотведение - 23,0  Отопление - 27,0  Электроснаб. - 0 |  |
| 7 | + г. Биробиджан,  ул. Карла Маркса, д. 20 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 20.05.2022  № 4-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 8 | + г. Биробиджан,  ул. Миллера, д. 22а | Фасад | ООО СК «ЭВИС»,  от 28.04.2022  № 3-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 9 | + г. Биробиджан,  ул. Парковая, д. 16 | Фасад | ООО СК «ЭВИС»,  от 28.04.2022  № 3-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 10 | с. Бабстово,  ул. Ленина, д. 33 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 1-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 09.06.2022 № 103-2022/ПК** |
| 11 | с. Будукан,  ул. Заречная, д. 9 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 13.05.2022  № 9-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Рабочая комиссия, устранение недостатков** |
| 12 | г. Облучье,  ул. Кабельный  участок 5, д. 1 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 13 | г. Облучье,  ул. Железнодорожная, д. 25 | Крыша, внутридомовая инженерная система Э | ООО СК «ЭВИС»,  от 30.03.2022  № 2-ПСД/КР-2022 | **Электроснаб. - 100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 08.11.2022 № 113-2022/ПК**  Д/с: крыша только ПСД |
| 14 | + п. Хинганск,  ул. Октябрьская, д. 10 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 30.03.2022  № 2-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 24.10.2022 № 109-2022/ПК** |
| 15 | + п. Хинганск,  ул. Октябрьская, д. 12 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 30.03.2022  № 2-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 24.10.2022 № 110-2022/ПК** |
| 16 | п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 17 | п. Теплоозерск,  ул. Бонивура, д. 3 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 13.05.2022  № 9-ПСД/КР-2022 | Крыша - 0 |  |
| 18 | п. Теплоозерск,  ул. Лазо, д. 10 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 19 | + п. Кульдур,  ул. Раскопенского, д. 10 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 20 | + п. Биракан,  ул. Вокзальная, д. 7 | Крыша, перекрытие | ООО СК «ЭВИС»,  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 21 | + п. Николаевка,  ул. Комсомольская, д. 31 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 3-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 13.05.2022 № 100-2022/ПК** |
| 22 | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 35 | Фасад, фундамент | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 4-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 30.09.2022 № 108-2022/ПК** |
| 23 | п. Николаевка,  ул. Октябрьская, д. 37 | Фасад, фундамент | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 4-ПСД/КР-2022 | Фасад - 100,00  Фундамент - 100,0 | **Акт приемочной комиссии в стадии оформления** |
| 24 | п. Приамурский,  ул. Вокзальная, д. 19 | Внутридомовая инженерная система Э | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 5-ПСД/КР-2022 | Электроснаб. - 60,00 |  |
| 25 | + п. Приамурский,  ул. Вокзальная, д. 24а | Крыша, фундамент | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.03.2022  № 5-ПСД/КР-2022 | Крыша - 25,0  Фундамент - 98,0 |  |
| 26 | с. Птичник,  пер. Гаражный, д. 4 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,  от 08.04.2022  № 6-ПСД/КР-2022 | Крыша - 98,0 |  |
| 27 | с. Птичник,  ул. Мирная, д. 5 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»  от 08.04.2022  № 6-ПСД/КР-2022 | Крыша - 50,0 |  |
| 28 | с. Дубовое,  ул. Молодежная, д. 5 | Крыша, перекрытие | ООО СК «ЭВИС»  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |
| 29 | с. Бирофельд,  ул. Центральная, д. 8 | Крыша, перекрытие | ООО СК «ЭВИС»  от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | **ПСД - 100,0** |  |

Всего МКД – 75

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| + - включены дополнительно (дополнительная финансовая возможность по итогам разработки ПСД и определения сметной стоимости) | Всего количество МКД в работе **75,** из них перешедших из КП прошлых - 46 МКД | | | |
|  | 2018 года | 2019 года | 2020 года | 2021 года |
|  | 5 | 10 | 9 | 22 |
| из них: |  |  |  |  |
| в работе (заключен договор) | 5 | 4 | 7 | 15 |
| аукцион | - | 6 | 2 | 7 |

Организация проведения электронных аукционов

В целях организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включенных в краткосрочные планы, в период 2022 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;

- на выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и 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 2022 года организовано проведение 4-х электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в МКД, из которых:

1. по результатам 3-х электронных аукционов (75% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД) Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в 12-ти МКД на общую сумму 3 115 575,00 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной организации,  цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»,  1 179 028,00 | от 27.04.2022  № 1-ПСД/2022 | п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 | Крыша, перекрытие |
| с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8 | Крыша, перекрытие |
| с. Дубовое, ул. Молодежная, д. 5 | Крыша, перекрытие |
| п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 | Крыша |
| г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 | Внутридомовые инженерные системы |
| п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы |
| п. Теплоозерск, ул. Лазо, д. 10 | Внутридомовые инженерные системы |
| 2 | ООО СК «ЭВИС»,  1 304 781,00 | от 28.04.2022  № 3-ПСД/2022 | г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 22а | Фасад |
| г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 | Фасад |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104 | Внутридомовые инженерные системы |
| 3 | ООО СК «ЭВИС»,  631 766,00 | от 20.05.2022  № 4-ПСД/2022 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 20 | Крыша |

2) 1 электронный аукцион (25% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД) признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе.

Согласно подпункту «а» пункта 193 Положения 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 МКД, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, заключен договор на выполнение незавершенного объема работ в рамках ранее расторгнутых в одностороннем порядке договоров по капитальному ремонту общего имущества в 3-х МКД на общую сумму 25 070 115,95 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование подрядной организации,  цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО «АФИНА»,  25 070 115,95 | от 27.04.2022  № 1-КР/2022 Е | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Внутридомовые инженерные системы |

В период 2022 года организовано проведение 60-ти электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, из которых:

1) по результатам 13-ти электронных аукционов (22% от общего количества проведенных электронных аукционов КР) Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в 20-ти МКД на общую сумму 341 421 622,49 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  подрядной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО «Дома-ДВ»,  43 099 778,00 | от 01.02.2022  № 62-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 2 | ООО СК «ЭВИС»,  11 762 413,00 | от 01.02.2022  № 63-КР/2022 | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 | Крыша, перекрытия |
| п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 39 | Крыша, перекрытия |
| п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41 | Крыша, перекрытия |
| п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43 | Перекрытия |
| п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 3 | ООО «Дома-ДВ»,  40 369 166,00 | от 01.02.2022  № 64-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 4 | ООО «Дома-ДВ»,  23 003 694,00 | от 01.02.2022  № 65-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 5 | ООО СК «ЭВИС»,  49 368 294,00 | от 01.02.2022  № 68-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 2 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 23 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы ЭС |
| 6 | ООО «Дома-ДВ»,  37 635 526,80 | от 01.02.2022  № 69-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 26 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 7 | ООО СК «ЭВИС»,  6 795 941,89 | от 29.04.2022  № 8-КР/2022 | п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы |
| 8 | ООО «АФИНА»,  10 349 164,80 | от 26.05.2022  № 15-КР/2022 | г. Биробиджан, пер. Театральный, д. 6 | Внутридомовые инженерные системы |
| 9 | ООО «Альфа-Строй»,  21 173 719,20 | от 18.11.2022  № 28-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 | Крыша, внутридомовые инженерные системы (ВС, ВО) |
| 10 | ООО «Кельт»,  11 161 461,20 | от 18.11.2022  № 29-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |
| 11 | ООО «Кельт»,  14 078 106,00 | от 18.11.2022  № 36-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 | Внутридомовые инженерные системы |
| 12 | ООО «ЦСТ ИНЖИНИРИНГ»,  35 155 122,80 | от 18.11.2022  № 39-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 28 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 13 | ООО «Кельт»,  37 527 712,80 | от 18.11.2022  № 40-КР/2022 | г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |

2) 47 электронных аукционов (78% от общего количества проведенных электронных аукционов КР) признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе.

В отчетный период организовано проведение 11-ти электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, из которых:

1) по результатам 8-ми электронных аукционов (73% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД/КР) Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в 14 МКД на общую сумму   
193 254 346,89 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  подрядной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»,  8 836 951,80 | от 29.03.2022  № 1-ПСД-КР/2021 | с. Бабстово ул. Ленина, д. 33 | Крыша |
| 2 | ООО СК «ЭВИС»,  23 631 096,35 | от 09.07.2021  № 2-ПСД/КР/2022 | п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 10 | Крыша |
| п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 12 | Крыша |
| г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 | Внутридомовые инженерные системы ЭС |
| 3 | ООО СК «ЭВИС»,  4 439 994,00 | от 29.03.2022  № 3-ПСД/КР-2022 | п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 31 | Крыша |
| 4 | ООО СК «ЭВИС»,  8 174 494,61 | от 29.03.2022  № 4-ПСД/КР-2022 | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 35 | Фасад, фундамент |
| п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 | Фасад, фундамент |
| 5 | ООО СК «ЭВИС»,  28 706 842,40 | от 29.03.2022  № 4-ПСД/КР-2022 | п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы ЭС |
| п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 24а | Крыша, фундамент |
| 6 | ООО СК «ЭВИС»,  21 464 867,76 | от 08.04.2022  № 6-ПСД/КР-2022 | с. Птичник, пер. Гаражный, д. 4 | Крыша |
| с. Птичник, ул. Мирная, д. 5 | Крыша |
| 7 | ООО СК «ЭВИС»,  28 410 950,63 | от 13.05.2022  № 9-ПСД/КР-2022 | п. Теплоозерск, ул. Бонивура, д. 3 | Крыша |
| с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 | Крыша |
| 8 | ООО СК «ЭВИС»,  69 589 149,34 | от 29.2022  № 11-ПСД/КР-2022 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 5 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |

2) 3 электронных аукциона (27% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД/КР) признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе.

Документация о проведении перечисленных выше электронных аукционов размещена на электронной торговой площадке «РТС-Тендер» и официальном сайте Регионального оператора nkorokr79.ru в разделе «Организациям».

Направление предложений собственникам

Во исполнение части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), статьи 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» (далее – Закон № 324-ОЗ) и в соответствии с краткосрочным муниципальным планом на 2023 год Региональным оператором в адрес главы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области направлено письмо исх. от 27.09.2022 № 1424 с предложениями о проведении в 2023 году капитального ремонта общего имущества в МКД по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 19 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 15 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 19 (крыша, усиление чердачных перекрытий).

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 январе-декабре 2022 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:

1) приказ директора Регионального оператора (далее – приказ) от 26.04.2022 № 66-ОД, МКД по адресу:

- п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19;

- п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21;

2) приказ от 12.05.2022 № 74-ОД, МКД по адресу:

- п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19;

3) приказ от 12.05.2022 № 75-ОД, МКД по адресу:

- п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 31;

4) приказ от 30.05.2022 № 81-ОД, МКД по адресу:

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

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

5) приказ от 08.06.2022 № 94-ОД (крыша), приказ от 14.06.2022 № 97-ОД (внутридомовые инженерные системы) МКД по адресу:

- с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33;

6) приказ от 18.08.2022 № 122-ОД, МКД по адресу:

- с. Ленинское, ул. Кагыкина, д. 32;

7) приказ от 12.09.2022 № 129-ОД, МКД по адресу:

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 35;

8) приказ от 13.10.2022 № 158-ОД, МКД по адресу:

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 10;

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 12;

9) приказ от 07.11.2022 № 173-ОД, МКД по адресу:

- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25;

10) приказ от 07.11.2022 № 176-ОД, МКД по адресу:

- п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3;

В состав комиссий в обязательном порядке включаются:

- представитель заказчика – представитель Регионального оператора;

- представитель строительного контроля – старший инженер (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 ЖК РФ](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 ЖК РФ](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 департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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

Старшим инженером (инженером) 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 2022 году составлены акты освидетельствования скрытых работ в МКД по адресам:

- п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19;

- п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21;

- п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19;

- п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 31;

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

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

- с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33;

- с. Ленинское, ул. Кагыкина, д. 32;

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 35;

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 10;

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 12;

- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25;

- п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3.

Актуализация региональной программы

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ, статьей 7 Закона № 324-ОЗ постановлением правительства Еврейской автономной области от 17.11.2022 № 481-пп внесены следующие изменения в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп:

1. Исключены из региональной программы 8 МКД, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Кавалерийская, д. 33;

- г. Биробиджан, ул. Кавалерийская, д. 35;

- г. Биробиджан, ул. Кавалерийская, д. 37;

- г. Биробиджан, ул. Московская, д. 7;

- г. Биробиджан, ул. Юбилейная, д. 55;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 25;

- г. Биробиджан, ул. Трансформаторная, д. 24;

- п. Приамурский, ул. Дзержинского, д. 1.

2. Устранены технические ошибки в отношении МКД, расположенных по адресам:

- п. Смидович, ул. Кирова, д. 29;

- п. Смидович, ул. Кирова, д. 31, в части сведений о материале стен. В действующей редакции региональной программы указан материал стен – бревно (брус), фактически наружные стены в МКД – каменные (кирпичные).

3. В соответствии с постановлениями органов местного самоуправления (далее – ОМСУ) внесены изменения по площади помещений в МКД, расположенных по адресам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | По региональной программе | | |
| Общая площадь МКД, всего | Площадь помещений МКД | |
| Всего: | В том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Советская, д. 9 | 1 351,9 | 1 266,4 | 1 266,4 |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39 | 1 945,40 | 1 834,00 | 1 338,10 |
| 3 | с. Екатерино-Никольское,  ул. Пограничная, д. 66 | 791,0 | 732,4 | 732,4 |
| 4 | с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5 | 662,60 | 614,8 | 317,10 |
| 5 | г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 | 528,6 | 489,6 | 377,0 |
| 6 | п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 | 2 307,9 | 1 782,2 | 1 782,2 |

4. В соответствии с постановлениями ОМСУ внесены изменения по переносу сроков проведения видов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на более ранний период:

4.1. В соответствии с постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 25.08.2021 № 1689 «О внесении изменений в постановление мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 07.06.2019 № 1039 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 –2043 годы в муниципальном образовании «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на 2020 – 2022 годы» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 28 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 9 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с   
2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения с 2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, пер. Театральный, д. 6 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с   
2022 года на 2021 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 – перенесен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2023 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий с 2023 года на 2022 год, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2024 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95 – перенесен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2024 года на 2022 год; фасада с   
2033 года на 2022 год. В соответствии с п. 2 протокола от 28.02.2022 № 1 общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу:   
г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95, собственниками помещений принято решение отказаться от выполнения работ по устройству в МКД системы горячего водоснабжения;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий с 2023 года на 2022 год, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2024 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 5 – перенесен капитальный ремонт крыши, усиление чердачных перекрытий, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2024 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 20 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 22а – перенесен капитальный ремонт фасада с 2043 года на 2022 год;

- г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 – перенесен капитальный ремонт фасада с 2043 года на 2022 год.

4.2. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области от 17.09.2021 № 198 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, на 2022 год» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 10 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- п. Хинганск, ул. Октябрьская, д. 12 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- п. Теплоозерск, ул. Бонивура, д. 3 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- п. Теплоозерск, ул. Лазо, д. 10 – перенесен капитальный ремонт с 2025 года на 2022 год;

- п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 – перенесен капитальный ремонт крыши и усиление чердачных перекрытий с 2043 года на 2022 год.

4.3. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от 30.09.2021 № 338/1 «О внесении изменений в постановление администрации Николаевского городского поселения от 30.04.2019 № 164 «Об утверждении краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, на 2020–2022 гг.» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 31 – перенесен капитальный ремонт крыши с 2043 года на 2022 год;

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 35 – перенесен капитальный ремонт фасада и фундамента с 2027 года на 2022 год;

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 – перенесен капитальный ремонт фасада и фундамента с 2027 года на 2022 год.

4.4. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от 11.06.2021 № 332 «О внесении изменений в постановление администрации от 28.10.2019 № 634 «Об утверждении краткосрочного муниципального плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, на 2020–2022 годы» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19 – перенесен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения с 2034 года на 2022 год;

- п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 24а – перенесен капитальный ремонт крыши и фундамента с 2043 года на 2022 год.

4.5. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области от 15.06.2021 № 66   
«О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области «О краткосрочном муниципальном плане по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2020–2022 годы, расположенных на территории муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, от 30.05.2019 № 75» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- с. Птичник, ул. Мирная, д. 5 – перенесен капитальный ремонт крыши и усиление чердачных перекрытий с 2025 года на 2022 год.

4.6. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Дубовское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области от 28.05.2021 № 46 «Об утверждении краткосрочного муниципального плана по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Дубовское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, на 2022 год» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- с. Дубовое, ул. Молодежная, д. 5 – перенесен капитальный ремонт крыши и усиление чердачных перекрытий с 2025 года на 2022 год.

4.7. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области от 25.08.2021 № 63   
«Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, на 2022 год» перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период в следующих МКД:

- с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8 – перенесен капитальный ремонт крыши и усиление чердачных перекрытий с 2029 года на 2022 год.

4.8. Также в проекте Региональной программы перенесен капитальный ремонт общего имущества в МКД с периода 2020-2022 годов на период 2017-2019 годов в соответствии с Краткосрочным планом на 2017-2019 годы, утвержденным постановлением правительства области от 07.10.2016 № 301-пп. Согласно Краткосрочному плану на 2017-2019 годы предусмотрен капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51, в 2019 году – капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем, крыши, чердачных перекрытий;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84, в 2019 году – капитальный ремонт крыши, чердачных перекрытий;

- г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9, в 2019 году – капитальный ремонт крыши, чердачных перекрытий.

В соответствии с Краткосрочным планом на 2020-2022 годы, утвержденным постановлением правительства области от 13.09.2019 № 286-пп, в 2020 году предусмотрен капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем в МКД, расположенных по адресам:

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

- Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9.

МКД, расположенные по адресам: с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33;   
п. Николаевка, ул. 60 лет Октября, д. 5, перенесены с периода 2041-2043 годов на период 2020-2022 годов:

- с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33 – капитальный ремонт крыши предусмотрен действующим Краткосрочным планом на 2020-2022 годы;

- п. Николаевка, ул. 60 лет Октября, д. 5, капитальный ремонт крыши выполнен в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации на территории п. Николаевка Смидовичского района Еврейской автономной области в 2020 году. Однако данное изменение не учтено в рамках постановления правительства области от 11.05.2021 № 145-пп «О внесении изменений в региональную программу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014   
№ 178-пп»;

МКД, расположенные по адресам: п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 6,   
п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43, п. Смидович, ул. Октябрьская, д, 28,   
п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 26, п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21, перенесены с периода 2023-2025 на период 2020-2022 годов:

- п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 6 – капитальный ремонт крыши выполнен в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации на территории пос. Николаевка Смидовичского района Еврейской автономной области в 2020 году, капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем, усиление чердачных перекрытий предусмотрен к выполнению в рамках Краткосрочного плана на 2020-2022 годы в 2021 году;

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43 – капитальный ремонт крыши выполнен в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации на территории п. Николаевка Смидовичского района Еврейской автономной области в 2020 году, капитальный ремонт системы электроснабжения, усиление чердачных перекрытий предусмотрен к выполнению в рамках Краткосрочного плана на 2020-2022 годы в 2021 году;

- п. Смидович, ул. Октябрьская, д, 28 – капитальный ремонт системы электроснабжения, крыши, усиление чердачных перекрытий предусмотрен к выполнению в рамках Краткосрочного плана на 2020-2022 годы в 2022 году;

- п. Смидович, ул. Октябрьская, д, 26 – капитальный ремонт системы электроснабжения, крыши, усиление чердачных перекрытий предусмотрен к выполнению в рамках Краткосрочного плана на 2020-2022 годы в 2021 году;

- п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21 – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем предусмотрен к выполнению в рамках Краткосрочного плана на 2020-2022 годы в 2021 году.

МКД, расположенный по адресу: п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 8, перенесен с периода 2032-2034 годов на период 2020-2022 годов – капитальный ремонт крыши выполнен в рамках ликвидации последствий чрезвычайной ситуации на территории пос. Николаевка Смидовичского района Еврейской автономной области в 2020 году.

МКД, расположенный по адресу: п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19, перенесен с периода 2020-2022 годов на период 2032-2034 годов – в соответствии с п. 3 протокола общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: ЕАО, п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19, от 23.04.2021 № 2 собственниками помещений принято решение о замене вида работ по капитальному ремонту: усиление межэтажных и чердачных перекрытий заменить на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

5. Перенесен срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более поздний период:

5.1. В соответствии с заключениями по результатам технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования перенесены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовых инженерных систем газоснабжения с 2023 года на 2025 год в следующих МКД:

- г. Биробиджан, пер. Ремонтный, 3;

- г. Биробиджан, ул. Горького, 20;

- г. Биробиджан, ул. Калинина, 49;

- г. Биробиджан, ул. Калинина, 51.

5.2. В соответствии с решениями собственников помещений в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, оформленными протоколами общих собраний собственников помещений в МКД, перенесен срок проведения видов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на более поздний период по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95 – виды работ «ремонт крыши (в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю)», «усиление чердачных перекрытий», перенесены с 2023 года на 2032 год;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 – виды работ «ремонт крыши (в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю)», «усиление чердачных перекрытий», перенесены с 2022 года на 2025 год.

5.3. Уточнены сроки выполнения работ по усилению межэтажных, чердачных перекрытий в МКД, расположенных по адресам:

- г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 – вид работ усиление межэтажных, чердачных перекрытий в МКД, исключен из этапа Региональной программы 2020-2022 годов в соответствии постановлением администрации Облученского муниципального района от 17.09.2021 № 198. Проектом Региональной программы выполнение данного вида работ предусмотрено в периоде 2023-2025 годов;

- г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2 – решением Облученского районного суда ЕАО от 08.11.2018 дело № 2-494/2018 установлено обязать НКО «РОКР» в срок до 01.06.2019 обеспечить за счет средств муниципального образования «Облученский муниципальный район» ЕАО проведение капитального ремонта кровли с устройством наружного водостока в указанном МКД. В соответствии с решением суда НКО «РОКР» было организовано выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт крыши в МКД. Ввиду отсутствия финансовых средств в муниципальном образовании «Облученский муниципальный район» ЕАО выполнить работы по капитальному ремонту крыши в период с 2019-2021 годов не представлялось возможным. В настоящее время между НКО «РОКР» и администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район» ЕАО заключено соглашение о перечислении финансовых средств на выполнение работ в 2022 году. Ввиду отсутствия в решении суда обязания НКО «РОКР» в выполнении работ по усилению межэтажных, чердачных перекрытий данный вид работ предусмотрен в период 2023-2025 годов Региональной программы;

- с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 – работы по усилению межэтажных, чердачных перекрытий в указанном МКД не включены в проект Региональной программы ошибочно. В соответствии с п. 3 протокола общего собрания собственников помещений МКД о проведении капитального ремонта от 15.02.2018 № 12 работы по усилению чердачных перекрытий перенесены на период 2029-2031 годов Региональной программы;

- с. Бабстово, ул. Ленина, д. 33 – работы по усилению межэтажных, чердачных перекрытий в указанном МКД не включены в проект Региональной программы ошибочно. В соответствии с п. 3 протокола общего собрания собственников помещений МКД о проведении капитального ремонта от 24.05.2018 № 1 работы по усилению чердачных перекрытий перенесены на период 2041-2043 годов Региональной программы.

Необходимость внесения изменений в указанное выше постановление правительства вызвана следующими обстоятельствами:

- резкое повышение стоимости материалов в 2021 году, и как следствие признание электронных аукционов на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в электронных аукционах, повлекли за собой необходимость уточнения стоимости капитального ремонта в МКД.

Проектом постановления уточнена плановая стоимость работ по капитальному ремонту МКД, предусмотренных к выполнению в 2018-2022 годах, в соответствии:

- с постановлением правительства Еврейской автономной области от 31.08.2021 № 314-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2021-2023 годы на территории Еврейской автономной области»;

- с применением индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, рекомендуемых письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.12.2021   
№ 55924-ИФ/09;

- с заключением договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- с фактической стоимостью завершенных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе по разработке проектно-сметной документации.

Сбор взносов на капитальный ремонт

В региональную программу капитального ремонта включены 1 081 МКД, из которых собственниками помещений в 1 009 МКД (93,34%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, собственниками помещений в 5 МКД (0,46%) - на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор.

Собственниками помещений в 72 МКД (6,66%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцами которых являются ТСЖ и УК.

Региональным оператором открыты 6 расчетных счетов в кредитной организации ПАО «Сбербанк России» для каждого муниципального района Еврейской автономной области, 6 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, на специальный счет по адресу: г. Биробиджан, ул. Кавалерийская, д. 43 денежные средства на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества от собственников помещений не поступают в связи с признанием дома аварийным. 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 декабрь 2022 года начислены взносы на капитальный ремонт в размере 1 184 430,09 тыс. руб., денежные средства на счета Регионального оператора поступили в размере 842 539,16 тыс. руб.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе МО

(по всем формам собственности) за 2022 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление взносов, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 138 350 467,81 | 83 387 326,74 | 60,27 |
| Амурзетское сельское поселение | 1 918 625,65 | 1 050 570,70 | 54,76 |
| Бабстовское сельское поселение | 3 781 148,42 | 2 761 772,25 | 73,04 |
| Биджанское сельское поселение | 487 738,18 | 301 654,53 | 61,85 |
| Бираканское городское поселение | 514 889,16 | 356 249,68 | 69,19 |
| Бирофельдское сельское поселение | 617 202,35 | 410 010,53 | 66,43 |
| Бирское городское поселение | 3 701 503,88 | 1 616 951,39 | 43,68 |
| Валдгеймское сельское поселение | 381 760,76 | 248 725,86 | 65,15 |
| Волочаевское городское поселение | 2 599 731,16 | 1 111 593,29 | 42,76 |
| Волочаевское сельское поселение | 649 617,59 | 469 140,91 | 72,22 |
| Дежневское сельское поселение | 324 387,43 | 40 829,94 | 12,59 |
| Дубовское сельское поселение | 528 754,04 | 213 660,61 | 40,41 |
| Известковское городское поселение | 1 454 975,42 | 815 562,19 | 56,05 |
| Камышовское сельское поселение | 857 158,66 | 509 568,33 | 59,45 |
| Кульдурское городское поселение | 2 272 206,20 | 1 155 847,20 | 50,87 |
| Ленинское сельское поселение | 6 346 501,71 | 3 729 188,29 | 58,76 |
| Нагибовское сельское поселение | 44 845,38 | 3 394,53 | 7,57 |
| Найфельдское сельское поселение | 593 637,63 | 285 791,76 | 48,14 |
| Николаевское городское поселение | 4 742 778,34 | 2 354 995,08 | 49,65 |
| Облученское городское поселение | 10 382 379,77 | 6 771 989,65 | 65,23 |
| Пашковское сельское поселение | 73 434,61 | 57 796,30 | 78,7 |
| Полевское сельское поселение | 129 858,14 | 84 056,13 | 64,73 |
| Приамурское городское поселение | 5 421 616,01 | 2 728 576,70 | 50,33 |
| Птичнинское сельское поселение | 3 512 128,04 | 1 918 267,24 | 54,62 |
| Смидовичское городское поселение | 7 702 855,77 | 3 545 234,28 | 46,02 |
| Теплоозерское городское поселение | 10 386 829,95 | 3 454 700,65 | 33,26 |
| **Всего** | 207 777 032,06 | 119 383 454,76 | 57,46 |

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт

в разрезе МО (по всем формам собственности)

за период с февраля 2015 года по декабрь 2022 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 661 300 314,59 | 519 744 903,36 | 78,59 |
| Амурзетское сельское поселение | 10 848 724,07 | 8 590 100,76 | 79,18 |
| Бабстовское сельское поселение | 10 617 709,17 | 4 006 750,93 | 37,74 |
| Биджанское сельское поселение | 2 274 956,68 | 1 807 126,70 | 79,44 |
| Бираканское городское поселение | 2 549 002,76 | 2 284 773,46 | 89,63 |
| Бирофельдское сельское поселение | 2 959 870,95 | 2 452 577,86 | 82,86 |
| Бирское городское поселение | 16 648 432,26 | 11 492 323,97 | 69,03 |
| Валдгеймское сельское поселение | 1 931 408,49 | 1 719 649,34 | 89,04 |
| Волочаевское городское поселение | 12 160 021,93 | 9 699 397,17 | 79,76 |
| Волочаевское сельское поселение | 3 120 576,95 | 2 621 682,53 | 84,01 |
| Дежневское сельское поселение | 1 387 620,02 | 1 158 783,90 | 83,51 |
| Дубовское сельское поселение | 2 286 576,03 | 1 429 887,35 | 62,53 |
| Известковское городское поселение | 6 846 458,35 | 5 662 861,82 | 82,71 |
| Камышовское сельское поселение | 3 853 571,29 | 2 607 524,56 | 67,67 |
| Кульдурское городское поселение | 10 712 040,76 | 8 254 200,95 | 77,06 |
| Ленинское сельское поселение | 26 371 113,92 | 18 984 186,10 | 71,99 |
| Нагибовское сельское поселение | 180 018,35 | 81 409,35 | 45,22 |
| Найфельдское сельское поселение | 2 689 071,57 | 1 968 908,76 | 73,22 |
| Николаевское городское поселение | 18 577 873,08 | 14 648 464,97 | 78,85 |
| Облученское городское поселение | 48 241 232,65 | 40 474 028,09 | 83,9 |
| Пашковское сельское поселение | 297 387,37 | 255 845,57 | 86,03 |
| Полевское сельское поселение | 549 441,61 | 429 126,82 | 78,1 |
| Приамурское городское поселение | 21 581 889,07 | 15 150 852,57 | 70,2 |
| Птичнинское сельское поселение | 13 370 277,15 | 9 279 900,14 | 69,41 |
| Смидовичское городское поселение | 34 225 065,07 | 24 554 062,24 | 71,74 |
| Теплоозерское городское поселение | 43 987 906,58 | 28 000 158,02 | 63,65 |
| **Всего** | 959 568 560,72 | 737 359 487,29 | 76,84 |

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 149 486,0 тыс. руб., произведена оплата в сумме 67 186,82 тыс. руб., в том числе:

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, начислено 28 570,37 тыс. руб., поступило взносов 14 846,50 тыс. руб., уровень собираемости составляет 52,0%;

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, начислено взносов 7 457,34 тыс. руб., поступило взносов на капитальный ремонт 5 380,62 тыс. руб., уровень собираемости составляет 72,15%;

- за помещения, находящиеся в собственности МО (муниципальная) Еврейской автономной области, начислено взносов за весь период 113 458,29 тыс. руб., произведена оплата в сумме 46 959,69 тыс. руб., уровень собираемости составляет 41,39%.

Процент собираемости за помещения, находящиеся в собственности

МО (муниципальная) Еврейской автономной области, за период с 01.02.2015 по 31.12.2022

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 53 703 395,33 | 10 464 287,70 | 19,49 |
| Амурзетское сельское поселение | 546 658,08 | 540 498,78 | 98,87 |
| Бабстовское сельское поселение | 1 900 475,60 | 1 687 137,85 | 88,77 |
| Биджанское сельское поселение | 667 223,01 | 652 245,56 | 97,76 |
| Бираканское городское поселение | 40 618,58 | 35 409,63 | 87,18 |
| Бирофельдское сельское поселение | 542 669,55 | 542 479,57 | 99,96 |
| Бирское городское поселение | 6 219 261,47 | 4 068 437,62 | 65,42 |
| Валдгеймское сельское поселение | 106 125,99 | 102 195,30 | 96,30 |
| Волочаевское городское поселение | 1 286 856,26 | 1 266 009,16 | 98,38 |
| Волочаевское сельское поселение | 1 286 230,57 | 1 286 545,80 | 100,02 |
| Дежневское сельское поселение | 1 185 636,31 | 894 398,64 | 75,44 |
| Дубовское сельское поселение | 551 293,13 | 542 557,80 | 98,42 |
| Известковское городское поселение | 1 124 338,55 | 1 061 158,12 | 94,38 |
| Камышовское сельское поселение | 853 079,91 | 853 074,50 | 100,00 |
| Кульдурское городское поселение | 1 419 011,46 | 700 117,64 | 49,34 |
| Ленинское сельское поселение | 5 040 716,61 | 3 760 743,96 | 74,61 |
| Найфельдское сельское поселение | 332 253,78 | 327 978,61 | 98,71 |
| Николаевское городское поселение | 383 900,54 | 375 130,93 | 97,72 |
| Облученское городское поселение | 8 370 081,46 | 7 860 361,90 | 93,91 |
| Пашковское сельское поселение | 67 802,25 | 66 895,38 | 98,66 |
| Полевское сельское поселение | 373 191,74 | 367 391,89 | 98,45 |
| Приамурское городское поселение | 2 315 927,21 | 2 229 556,11 | 96,27 |
| Птичнинское сельское поселение | 1 086 729,48 | 1 099 625,11 | 101,19 |
| Смидовичское городское поселение | 7 280 394,09 | 2 014 613,27 | 27,67 |
| Теплоозерское городское поселение | 16 774 415,96 | 4 160 843,74 | 24,80 |
| **Всего** | 113 458 286,92 | 46 959 694,57 | 41,39 |

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 связи с отсутствием финансирования на услуги сторонних организаций на печать и доставку квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД в 2022 году печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД на территории Еврейской автономной области в отчетном периоде не осуществлялась.

Всего в 2022 году оплачено подрядным организациям по договорам за работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, 192 374,50 тыс. руб.

Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2022 составляет 411 946,71 тыс. руб., в том числе в разрезе муниципальных районов:

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальные образования | Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2022, тыс. руб. |
| Город Биробиджан | 296 987,01 |
| Биробиджанский муниципальный район | 18 573,80 |
| Смидовичский муниципальный район | 19 438,35 |
| Ленинский муниципальный район | 15 788,41 |
| Облученский муниципальный район | 57 286,37 |
| Октябрьский муниципальный район | 3 872,77 |
| Всего | 411 946,71 |

Финансово-хозяйственная деятельность Регионального оператора

В соответствии с соглашением на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в Региональный оператор от 12.01.2022 № 1 главным распорядителем бюджетных средств в лице департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области Региональному оператору была утверждена субсидия на 2022 год в размере **13 132,50** тыс. руб., дополнительным соглашением от 07.12.2022 № 1 утверждена субсидия на 2022 год в размере **13 837,20** тыс. руб., сумма дополнительной субсидии в размере 120,00 тыс. руб. направлена на проведение обязательного ежегодного аудита, сумма 707,20 тыс. руб. направлены на восстановление фонда оплаты труда в связи с выплатами по досрочному расторжению контракта с руководителем Регионального оператора, а также списанием денежных средств со счета Регионального оператора по исполнительным производствам, связанным с погашением кредиторской задолженности по оплате предоставляемых Региональному оператору услуг.

В департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области Региональным оператором была представлена на рассмотрение смета доходов и расходов на 2022 год с учетом выполнения всех возложенных на Региональный оператор обязательств на общую сумму **27 614,49** тыс. руб., в том числе на расходы по судебным искам - 5 025,31 тыс. руб., на оплату услуг сторонних организаций по печати и доставке квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД – 3 631,91 тыс. руб., обслуживание информационных систем – 2 458,47 тыс. руб., на проведение обязательного ежегодного аудита – 120, 00 тыс. руб. На 2022 год департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области утверждено штатное расписание Регионального оператора на 24 штатные единицы на общую сумму 10 997,89 тыс. руб.

Общая сумма недофинансирования по смете 2022 года составила  
13 777,29 тыс. руб., что привело к образованию кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за предоставленные Региональному оператору услуги.

По состоянию на 31.12.2022 год кредиторская задолженность составила 2 884,22 тыс. руб., в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурсоснабжающие организации | Кредиторская задолженность на 31.12.2022, тыс. руб. |
| МУК «ГУК» (аренда помещения по ул. Пионерской, д. 46) | 119,38 |
| КУМИ, ЦХУ (аренда помещений по ул. Шолом-Алейхема, д. 25; ул. Пионерской, д. 46) | 471,53 |
| ООО «ЧОО КЕДР-К» (установка и обслуживание сигнализации) | 9,9 |
| ООО УК «Рембытстройсервис» (ЖКУ - обслуживание помещений) | 63,17 |
| МУП «Водоканал» (ЖКУ - водоснабжение) | 4,81 |
| АО «ДГК» (ЖКУ - отопление) | 130,13 |
| ООО «БСТ» (обслуживание информационных систем) | 2 079,39 |
| ПАО «Ростелеком, ПАО «Мегафон» (услуги связи) | 0,90 |
| ССМП ОГБУЗ (предрейсовый медосмотр водителя) | 2,14 |
| ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» (ЖКУ - водоснабжение, водоотведение) | 2,87 |
| Итого | 2 884,22 |

За 2022 год в доход Регионального оператора от приносящей доход деятельности в виде штрафных санкций, применяемых к проектным и подрядным организациям за несвоевременное исполнение договорных обязательств, поступили денежные средства в размере 617,95 тыс. руб., остаток внебюджетных средств прошлых лет на 31.12.2021 составил  
110,57 тыс. руб., а также возврат госпошлины в размере 23,95 тыс. руб.

Доходы Регионального оператора от приносящей доход деятельности в сумме 752,68 тыс. руб. были направлены на исполнение следующих обязательств по основным статьям расходов Регионального оператора, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Статьи расходов | Сумма, тыс. руб. |
| Содержание имущества | 203,12 |
| Обслуживание транспорта | 41,14 |
| Обслуживание информационных систем | 183,95 |
| Расходы по информированию | 6,00 |
| Услуги связи | 97,55 |
| ЖКУ | 55,17 |
| Услуги банка по обслуживанию счетов Регионального оператора | 30,43 |
| Налоги (в т. ч. штрафы) | 18,54 |
| Иные услуги (почтовые расходы, подписка, ремонт ОС) | 44,50 |
| Расходы по судебным искам (госпошлина) | 72,28 |
| Итого | 752,68 |

С начала деятельности Регионального оператора надзорными и контролирующими органами проведены 28 проверок, в том числе:

- 5 проверок межрегиональным территориальным управлением Росфиннадзора в Хабаровском крае;

- 4 проверки Управлением Федерального казначейства по Еврейской автономной области;

- 7 аудиторских проверок;

- 2 проверки финансовым управлением правительства Еврейской автономной области;

- 1 проверка Фондом социального страхования Российской Федерации;

- 1 проверка Пенсионным фондом Российской Федерации;

- 3 проверки Контрольно-счетной палатой Еврейской автономной области;

- 2 проверки прокуратурой города Биробиджан;

- 1 проверка прокуратурой Еврейской автономной области;

- 2 проверки государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (г. Москва).

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 nkorokr79.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, которого явно недостаточно.

За 2022 год подготовлено и направлено 304 заявления о выдаче судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 3 635,2 тыс. руб., из них:

- заявлений на выдачу судебного приказа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт на физических лиц – 304 шт. на сумму  
3 635,2 тыс. руб.; взыскано 403,6 тыс. руб.

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 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 2022 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| месяц | Предъявлено УФССП России по Хабаровскому краю и Еврейской автономной | |
|  | кол-во | сумма |
| январь | 37 | 668 906,56 |
| февраль | 28 | 506 879,01 |
| март | 4 | 106 719,55 |
| апрель | 0 | 0 |
| май | 0 | 0 |
| июнь | 0 | 0 |
| июль | 2 | 2 946,94 |
| август | 23 | 45 127,17 |
| сентябрь | 0 | 0 |
| октябрь | 67 | 539 511,21 |
| ноябрь | 53 | 534 333,16 |
| декабрь | 69 | 856 133,14 |
| Итого | 283 | 3 153 837,74 |

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

- ежемесячно в адрес учреждений и организаций, финансируемых с бюджетов, направляются уведомления (предупреждения) о задолженности по взносам на капитальный ремонт за принадлежащее имущество;

- ежеквартально направляются акты сверки где указана сумма имеющейся задолженности;

- с целью выделения дополнительного финансирования для взыскания задолженности в судебном порядке фонд неоднократно обращался к учредителю фонда – департаменту строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области;

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

Региональный оператор предоставляет должникам возможность досудебного урегулирования вопроса погашения задолженности – заключает с физическими и юридическими лицами, МО соглашения о реструктуризации долга. За 2022 год заключены 10 соглашений на сумму 151 755,64 тыс. руб. подробнее в таблице 2.

Таблица 2 – Анализ заключенных соглашений о реструктуризации задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в период 2015-2022 годов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **год** | **Количество соглашений** | **Сумма заключенных соглашений, руб.** | **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 ФЛ, МО Волочаевское ГП, Облученское ГП, Смидовичское ГП, Теплоозерское ГП, Кульдурское ГП на сумму – 6 341 326,44 (ниже представлена таблица отдельно по МО, заключившим соглашение о реструктуризации) | **2 258 416,95 из них:** ФЛ на сумму 326 854,04, МО на сумму 1 931 562,91 | Общий 32,7  ФЛ – 56,8  МО - 30,5 |
| 2019 | **53** | 407 375,95 | 158 376 (погашено до 25.12.2019) | 38,9 |
| 2020 | **43** | 389 186,79 | 152 277,99 (погашено до 25.12.2020) | 39,12 |
| 2021 | **42** | 428 124,16 | 172 691,87 (погашено до 25.12.2021) | 40,34 |
| 2022 | **10** | 151 755,64 | 119 069,39 | 78,46 |

В рамках контроля за своевременным выполнением работ по заключенным договорам в период 2021-2022 годов в адрес подрядных организаций были направлены 27 претензий. Подрядные организации понесли имущественную ответственность за:

- допущенную просрочку в проведении капитального ремонта;

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

**Информационно-разъяснительная работа с собственниками**

**помещений в МКД**

В 2022 году Региональным оператором продолжена информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД на территории Еврейской автономной области.

В 2022 году в адрес Регионального оператора поступили письменные обращения в количестве 173 шт., также по линии WhatsApp поступило более **500** обращений, все отработаны, даны ответы.

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 реализации системы капитального ремонта общего имущества в МКД предоставляются по телефону.

Однако тематика вопросов в сравнении с началом деятельности Регионального оператора претерпела изменения. В основном граждане 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 минимальный размер взноса?», «как платить льготным категориям граждан?» и тому подобные.

На официальном сайте Регионального оператора регулярно в ленте новостей размещаются статьи о ходе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, о порядке предоставления компенсации, о возможности оплатить взносы на капитальный ремонт общего имущества без комиссии, а также о финансовой возможности. Вся актуальная информация в области капитального ремонта общего имущества в МКД публикуется на официальном сайте Регионального оператора http://www.nkorokr79.ru/.

В настоящее время официальный сайт содержит всю основную и актуальную информацию о деятельности Регионального оператора, систематически пополняется заметками о работе организации, снабжен полезным для собственников помещений в МКД функционалом:

- возможности мониторинга исполнения программы капитального ремонта;

- входа в личный кабинет абонента ЖКХ;

- он-лайн оплаты взноса на капитальный ремонт через Сбербанк и т.д.

На действующем 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 Регионального оператора.

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