Отчет

о работе некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за 2023 год

 Краткосрочными планами реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области (далее – краткосрочный план), в 2023 году было предусмотрено завершение работ по капитальному ремонту общего имущества (всего 290 работ) в 64-и многоквартирных домах (далее – МКД), плановая стоимость капитального ремонта в которых составляет 1 122,15 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 2023 году выполнены работы по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в МКД по адресам:

 1) г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, холодного водоснабжения, водоотведения);

 2) п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

 3) п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 (крыша);

 4) г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 22а (фасад);

 5) г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 (фасад);

6) г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а (крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

 7) г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104 (крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

 8) Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 (внутридомовые инженерные системы электро-, теплоснабжения);

 9) г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 20 (крыша);

 10) п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3 (горячее водоснабжение);

 11) с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

 Информация о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, капитальный ремонт в которых предусмотрен краткосрочными планами, по состоянию на 31.12.2023 представлена в таблице.

Информация

о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, по состоянию на 31.12.2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 |
| **Из Краткосрочного плана (далее –КП) 2018 года** |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «ДОМА-ДВ» от 01.02.2022 № 65-КР/2021 | **100,0**  | **Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома****(далее - Акт приемочной комиссии)****от 26.12.2023 № 131-2023/ПК** |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Фасад | ООО «Проект-АПМ» от 08.11.2018 № 1-КР/2018 | **100,0**  | **Акт приемочной комиссии от 20.11.2023 № 105-023/ПК** |
| 3 | г. Биробиджан, ул. Транспортная, д. 27а | Фасад | ООО «Проект-АПМ» от 08.11.2018 № 1-КР/2018 | **100,0**  | **Акт приемочной комиссии от 18.07.2023 № 87-2023/ПК** |
| 4 | с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Проект-АПМ», от 16.01.2020 № 18-КР/2019 | Крыша - 90,0Водоснабжение - 5,0Водоотведение - 0Отопление - 10,0Электроснаб. - 0 | Досрочное расторжение (прекращение) договора в одностороннем порядке в связи с прекращением членства в СРО  |
|  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| **Из КП 2019 года** |
|  | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 | Крыша, 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 – 0,0Электроснаб. - 100,0 |  |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | *ООО СК «Антарес»,**от 25.09.2019 № 8-КР/2019* | *Крыша - 95,0**Электроснаб. - 85,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
| ООО «АФИНА», от 18.07.2022 № 1-КР/2022 Е | Водоснабжение -90,0 Водоотведение – 90,0Отопление - 90,0Электроснаб. - 90,0 |  |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | *ООО СК «Антарес»,* *от 27.11.2019 № 16-КР/2019*  | *Крыша - 95,0*  | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
| ООО «Дома-ДВ», от 01.02.2022 № 62-КР/2021 | Электроснаб. – 95,0 |  |
| 3 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | *ООО СК «Антарес»,* *от 20.09.2019 № 9-КР/2019*  | *Крыша -95,0**Водоотведение - 20,0* *Электроснаб. - 70,0* |  |
| ООО «АФИНА», от 18.07.2022 № 1-КР/2022 Е  | Водоснабжение - 93,0Водоотведение - 93,0Отопление - 93,0Электроснаб. - 95,0 |  |
| 4 | г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | *ООО СК «Антарес»,* *от 27.11.2019 № 16-КР/2019*  | *Крыша - 95,0* *Водоснабжение - 10,0**Водоотведение - 10,0**Отопление - 10,0**Электроснаб. - 50,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
| ООО «Дома-ДВ», от 01.02.2022 № 64-КР/2021  | Водоснабжение - 95,0Водоотведение - 95,0Отопление - 0Электроснаб. – 95,0 |  |
| 5 | пос. Будукан, ул. Заречная, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов  |
| 6 | г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 04.10.2023 № 23-КР/2023 | Водоснабжение - 0,0Водоотведение - 0,0 Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 7 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 04.10.2023 № 24-КР/2023 | Водоснабжение - 0,0Водоотведение - 0,0 Отопление – 0,0Электроснаб. – 0,0 |  |
| **Из КП 2020 года** |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 | Внутридомовые инженерные системы  | ООО СК «ЭВИС», от 18.02.2021 № 1-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 10.10.2023 № 107-2023/ПК** |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 18.11.2022 № 29-КР/2022  | Водоснабжение – 20,0Водоотведение – 40,0Отопление – 92,0 Электроснаб. – 85,0 |  |
| 3 | г. Биробиджан,ул. Миллера, д. 3 | Крыша,внутридомовые инженерные системы | ООО УК «Альфа-Строй», от 16.05.2023 № 4-КР/2023  | Крыша – 95,0Перекрытие – 95,0Водоснабжение - 60,0Водоотведение - 60,0 Отопление - 85,0Электроснаб.- 15,0 |  |
| 4 | г. Биробиджан,ул. Пионерская, д. 3 | Крыша,внутридомовые инженерные системы | ООО УК «Альфа-Строй», от 16.05.2023 № 6-КР/2023от 06.10.2023 № 22-КР/2023 | Крыша – 95,0Водоснабжение - 0,0 Водоотведение - 0,0 Отопление - 0,0Электроснаб.- 70,0 |  |
| 5 | г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС», от 21.04.2021 № 6-КР/2021  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 31.03.2023 № 115-2022/ПК** |
| 6 | п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 24 | Крыша, перекрытие,внутридомовые инженерные системы ЭС  |  |  | Признается аварийным и подлежащим сносу  |
| 7 | п. Николаевка,ул. Октябрьская, д. 41 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система ЭС | *ООО СК «Антарес»,* *от 14.08.2020 № 5-КР/2020,* *от 29.09.2020 № 7-КР/2020*  |  | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
| ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 63-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 22.06.2023 № 123-2023/ПК** |
| **Из КП 2021 года** |
|  | г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8 | Крыша  | ООО СК «ЭВИС», от 21.04.2021 № 6-КР/2021  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 31.03.2023 № 115-2022/ПК** |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 11 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 01.06.2021 № 7-КР/2021  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 29.09.2023 № 127-2023/ПК** |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Советская, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО УК «Альфа-Строй»,от 16.05.2023 № 7-КР/2023 | Крыша – 40,0Водоснабжение - 83,0 Водоотведение - 83,0Отопление - 90,0Электроснаб. - 90,0 |  |
| 3 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 2 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 68-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 26.12.2023 № 135-2023/ПК**  |
| 4 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 23 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система ЭС (протокол) | ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 68-КР/2021  | Крыша - 100,0Перекрытие - 100,0Электроснаб. - 100,0 | Рабочая комиссия 28.11.2022, устранение недостатков  |
| 5 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 26 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,от 01.02.2022 № 69-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 26.12.2023 № 125-2023/ПК** |
| 6 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 28 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «ЦСТ ИНЖИНИРИНГ», от 18.11.2022 № 39-КР/2022  | Крыша – 97,0Водоснабжение – 50,0Водоотведение – 60,0Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| 7 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,от 01.02.2022 № 64-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 22.12.2023 № 129-2023/ПК** |
| 8 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Дома-ДВ»,от 01.02.2022 № 62-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии от 26.12.2023 № 126-2023/ПК** |
| 9 | г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 18.11.2022 № 40-КР/2022 | Крыша – 100,0Водоснабжение – 92,0Водоотведение – 92,0Отопление – 95,0 Электроснаб. – 95,00 |  |
| 10 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО УК «Альфа-Строй», от 18.11.2022 № 28-КР/2022  | Крыша – 98,0Водоснабжение – 75,0Водоотведение – 75,0 |  |
| 11 | г. Биробиджан, пер. Театральный, д. 6 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «АФИНА», от 26.05.2022 № 15-КР/2022  | Водоснабжение - 90,0Водоотведение - 90,0Отопление - 90,0Электроснаб. - 95,0 | Договор расторгнут в одностороннем порядке 27.12.2023 |
| 12 | с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Отсутствует финансовая возможность  |
| 13 | п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы  | ООО СК «ЭВИС»,от 29.04.2022 № 8-КР/2022  | Водоснабжение - 100,0Водоотведение - 90,0Отопление - 100,0Электроснаб. - 100,0 |  |
|  | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43 | Перекрытие, внутридомовая инженерная система ЭС | ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 63-КР/2021  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 01.02.2022 № 124-2023/ПК** |
| 14 | п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 6 | Перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 63-КР/2021  | Отопление - 87,0Электроснаб. - 80,0Перекрытие - 98,0 | Недопуск (3 квартиры) |
| 15 | п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 26 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы ЭС |  |  | Признается аварийным и подлежащим сносу |
| 16 | г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 04.10.2023 № 23-КР/2023 | Водоснабжение - 0,0Водоотведение - 0,0 Отопление - 0,0Электроснаб. - 0,0 |  |
| 17 | г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2 | Крыша  | ООО СК «ЭВИС», от 01.02.2022 № 63-КР/2021 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 14.12.2023 № 130-2023/ПК** |
| 18 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 | Крыша  | ООО «Дома-ДВ», от 15.05.2023 № 13-КР/2023 | Крыша - 90,0 |  |
| 19 | п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «АФИНА», от 20.15.2023 № 35-КР/2022  | Водоснабжение - 0,0Водоотведение - 0,0 Отопление - 0,0Электроснаб. - 0,0 |  |
| 20 | с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5 | Крыша | ООО «Дома-ДВ», от 26.06.2023 № 17-КР/2023 | Крыша - 80,0 |  |
| **Из КП на 2022 год**  |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 18.11.2022 № 36-КР/2022 | Водоснабжение – 67,0Водоотведение – 50,0Отопление – 95,0 Электроснаб. – 75,0 |  |
|  | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы (электро-, тепло) | ООО УК «Альфа-Строй»,от 26.05.2023 № 10-КР/2023 | Отопление – 11,0 Электроснаб. – 11,0 |  |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 24.08.2023 № 20-КР/2023 | Крыша -0,0 Водоснабжение – 0,0Водоотведение – 0,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 3 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95 | Внутридомовые инженерные системы, фасад  | ООО СК «ЭВИС»,от 24.08.2023 № 20-КР/2023 | Водоснабжение – 10,0Водоотведение – 10,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 2,0 Фасад -0,0  |  |
| 4 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 24.08.2023 № 20-КР/2023 | Крыша -10,0 Водоснабжение – 0,0Водоотведение – 0,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 5 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 5 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 29.07.2022 № 11-ПСД/КР-2022  | Крыша – 98,0 Водоснабжение - 95,0Водоотведение - 95,0Отопление - 95,0Электроснаб. – 35,0 |  |
| 6 | г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 20 | Крыша | ООО «Дельта»,от 29.05.2023 № 1-КР/2023 | Крыша - 95,0  |  |
| 7 | г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 22а | Фасад | ООО СК «ЭВИС»,от 18.12.2023 № 39-КР/2023 | Фасад -0,0 |  |
| 8 | г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 | Фасад |  ООО «Дома-ДВ»,от 26.12.2023 № 38-КР/2023 | Фасад -0,0 |  |
| 9 | с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,от 13.05.2022 № 9-ПСД/КР-2022  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии** **от 05.04.2023 № 111-2022/ПК** |
|  | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт»,от 26.12.2023 № 38-КР/2023 | Водоснабжение – 0,0Водоотведение – 0,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 10 | г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25  | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,от 30.03.2022 № 2-ПСД/КР-2022 | ПСД крыша - 100,0 | Заключен договор на разработку ПСД перекрытие. Период КР 2024 года |
| 11 | п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Афина», от 20.12.2023 № 34-КР/2023 | Водоснабжение – 0,0Водоотведение – 0,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 12 | п. Теплоозерск, ул. Бонивура, д. 3 | Крыша  | ООО СК «ЭВИС»,от 13.05.2022 № 9-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 19.06.2023 № 122-2023/ПК** |
| 13 | п. Теплоозерск, ул. Лазо, д. 10 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «Кельт», от 12.12.2023 № 33-КР/2023 | Водоснабжение – 0,0Водоотведение – 0,0Отопление – 0,0 Электроснаб. – 0,0 |  |
| 14 |  п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 | Крыша | ООО «Кельт», от 12.12.2023 № 33-КР/2023 | Крыша -0,0 |  |
| 15 | п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 | Крыша, перекрытие | ООО «Статэм Групп», от 14.12.2023 № 30-КР/2023  | Крыша -0,0 |  |
| 16 | п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 28 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы ЭС |  |  | Признается аварийным и подлежащим сносу |
| 17 | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 | Фасад, фундамент | ООО СК «ЭВИС»,от 29.03.2022 № 4-ПСД/КР-2022  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 14.03.2023 № 119-2023/ПК** |
| 18 | п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19 | Внутридомовая инженерная система ЭС | ООО СК «ЭВИС»,от 29.03.2022 № 5-ПСД/КР-2022  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 24.04.2023 № 118-2023/ПК** |
| 19 | п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 24а | Крыша, фундамент | ООО СК «ЭВИС»,от 29.03.2022 № 5-ПСД/КР-2022  | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 10.10.2023 № 121-2023/ПК** |
| 20 | с. Птичник, пер. Гаражный, д. 4 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»,от 08.04.2022 № 6-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 14.04.2023 № 116-2023/ПК** |
| 21 | с. Птичник, ул. Мирная, д. 5 | Крыша  | ООО СК «ЭВИС»от 08.04.2022 № 6-ПСД/КР-2022 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 14.04.2023 № 117-2023/ПК** |
| 22 | с. Дубовое, ул. Молодежная, д. 5 | Крыша, перекрытие |  | ПСД -100,0 | Отсутствует финансовая возможность  |
| 23 | с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8 | Крыша, перекрытие | ООО «Дома-ДВ»от 17.05.2022 № 5-КР/2023 | **100,0** | **Акт приемочной комиссии****от 14.04.2023 № 117-2023/ПК** |
| **КП 2023 года** |
| 1 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 19 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 21.08.2023 № -ПСД/2023 | ПСД - 6,25 |  |
| 2 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 15 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,от 21.08.2023 № -ПСД/2023 | ПСД – 16,67 |  |
| 3 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 19 | Крыша, перекрытие | ООО СК «ЭВИС»,от 21.08.2023 № -ПСД/2023 | ПСД - 6,25 |  |

Всего МКД – 64

|  |
| --- |
| Всего количество МКД в работе **64**,из них перешедших из КП прошлых периодов - 61 МКД |
|  | 2018 года | 2019 года | 2020 года | 2021 года | 2022 год |
| Всего, в том числе: | 4 | 7 | 7 | 20 | 23 |
| завершены работы | 3 | - | 3 | 8 | 8 |
| в работе (заключен договор) | - | 3 | 3 | 10 | 12 |
| аукцион | 1 | 4 | 1 | 2 | 3 |

Организация проведения электронных аукционов

В целях организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включенных в краткосрочные планы, в период 2023 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 2023 года организовано проведение 6-ти 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 4-х электронных аукционов (67% 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 6-ти МКД на общую сумму 2 473 881,00 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС», 79 815,00 | от 19.06.2023 № 1-ПСД/2023 | с. Аур, ул. Комисомольская, д. 7 | Корректировка проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем: |
| 2 | ООО СК «ЭВИС», 1 927 582,00 | от 21.08.2023 № 2-ПСД/2023 | г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 15 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 19 | Крыша, перекрытие  |
| г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 19 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы |
| 3 | ООО СК «ЭВИС», 118 242,00 | от 18.12.2023 № 4-ПСД/2023 | г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 | Перекрытие |
| 4 | ООО СК «ЭВИС», 348 242,00 | от 18.12.2023 № 5-ПСД/2023 | с. Бабстово, ул. Ленина, д. 19 | Крыша, перекрытие |

2) 2 электронных аукциона (33% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД) признаны несостоявшимися 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 работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в 1-ом МКД на общую сумму 22 059,00 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование подрядной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС», 22 059,00  | от 10.08.2023 № 1Е-ПСД/2023 | п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения |

 В период 2023 года организовано проведение 40-ка электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, из которых:

 1) по результатам 20-ти электронных аукционов (50% от общего количества проведенных электронных аукционов КР) Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в 28-ми МКД на общую сумму 270 845 500,62 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование подрядной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора  | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО «Дельта»,14 403 576,00 | от 29.05.2023 № 1-КР/2023 | г. Биробиджан, Карла Маркса, д. 20 | Крыша |
| 2 | ООО СК «ЭВИС»5 914 038,05 | от 15.05.2023№ 2-КР/2023 | г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2 | Крыша |
| 3 | ООО «Дома-ДВ»5 449 674,00 | от 17.05.2023№ 5-КР/2023 | с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8  | Крыша |
| 4 | ООО УК «Альфа-Строй»13 227 213,19 | от 16.05.2023№ 4-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 3 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 5 | ООО УК «Альфа-Строй»12 825 875,16 | от 16.05.2023№ 6-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 6 | ООО УК «Альфа-Строй»16 612 069,46 | от 16.05.2023№ 7-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Советская, д. 9  | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 7 | ООО УК «Альфа-Строй» 13 277 433,61 | от 26.05.2023№ 10-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы ЭС, ТС |
| 8 | ООО «Дома-ДВ»6 454 01,60 | от 22.06.2023№ 13-КР/2023 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 | Крыша |
| 9 | ООО «Дома-ДВ»7 463 409,82 | от 23.06.2023№ 17-КР/2023 | с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5 | Крыша |
| 10 | ООО СК «ЭВИС»57 650 300,00 | от 24.08.2023№ 20-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а  | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95 | Ремонт фасада, , внутридомовые инженерные системы |
| г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 11 | ООО УК «Альфа-Строй» 4 634 988,13 | от 06.10.2023№ 22-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3 | Внутридомовые инженерные системы ТС |
| 12 | ООО «Кельт»13 181 152,16 | от 04.10.2023№ 23-КР/2023 | г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4 | Внутридомовые инженерные системы |
| г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 | Внутридомовые инженерные системы |
| 13 | ООО «Кельт»11 380 434,02 | от 04.10.2023№ 24-КР/2023 | г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2 | Крыша, перекрытия, внутридомовые инженерные системы |
| 14 | ООО «СТАТЭМ ГРУПП» 7 819 622,1 | от 14.12.2023№ 30-КР/2023  | п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 | Крыша |
| 15 | ООО «Кельт»14 501 075,64 | от 12.12.2023№ 33-КР/2023 | п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10  | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| п. Теплоозерск, ул. Лазо, д. 10 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| 16 | ООО «Афина»5 483 239,20 | от 20.12.2023№ 34-КР/2023 | п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы |
| 17 | ООО «Афина»5 483 239,20 | от 20.12.2023№ 35-КР/2023 | п. Теплоозерск, ул. Калинина, д. 21 | Внутридомовые инженерные системы |
| 18 | ООО «АСК»558 896,40 | от 14.12.2023№ 37-КР/2023 | п. Кульдур, ул. Пионерская, д. 14 | Установка узла учета тепла |
| 19 | ООО «Дома-ДВ»35 082 110,60 | от 26.12.2023№ 38-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 | Фасад |
| 20 | ООО СК «ЭВИС»19 709 231,45 | от 18.12.2023№ 39-КР/2023 | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Крыша (устранение недостатков) |
| г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 | Крыша (устранение недостатков) |
| г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Крыша (устранение недостатков) |
| г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Крыша (устранение недостатков) |

2) 20 электронных аукционов (50% от общего количества проведенных электронных аукционов 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 2024 году капитального ремонта общего имущества в МКД по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 29 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

 - г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 25 (усиление чердачных перекрытий);

 - с. Бабстово, ул. Ленина, 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 2023 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | №, дата приказа НКО «РОКР» | Адрес МКД |
| 1 | от 20.12.2022 № 209-ОД | г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8 |
| 2 | от 20.12.2022 № 212-ОД | с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 |
| 3 | от 02.02.2023 № 11-ОД | п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 19 |
| 4 | от 15.02.2023 № 15-ОД | с. Птичник, пер. Гаражный, д. 4 |
| 5 | с. Птичник, ул. Мирная, д. 5 |
| 6 | от 10.05.2023 № 70-ОД | п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 24а |
| 7 | от 16.05.2023 № 73-ОД | п. Теплоозерск, ул. Бонивура, д. 3 |
| 8 | от 30.05.2023 № 95-ОД | г. Биробиджан, ул. Транспортная, д. 27а |
| 9 | от 23.05.2023 № 87-ОД | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 41 |
| 10 | от 23.05.2023 № 88-ОД | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43 |
| 11 | от 03.07.2023 № 111-ОД | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 26 |
| 12 | от 03.07.2023 № 112-ОД | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48 |
| 13 | от 01.08.2023 № 131-ОД | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 84 |
| 14 | от 11.08.2023 № 134-ОД | г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 11 |
| 15 | от 25.09.2023 № 156-ОД | с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8 |
| 16 | от 05.10.2023 № 164-ОД | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39 |
| 17 | от 30.10.2023 № 185-ОД | г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2 |
| 18 | от 03.11.2023 № 188-ОД | г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18 |
| 19 | от 21.11.2023 № 211-ОД | г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6 |
| 20 | от 05.12.2022 № 195-ОД | п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 37 |
| 21 | от 22.12.2023 № 230-ОД | г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 2 |

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 2023 году составлены акты освидетельствования скрытых работ в МКД по адресам:

- г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 8;

- с. Будукан, ул. Заречная, д. 9;

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

- с. Птичник, пер. Гаражный, д. 4;

- с. Птичник, ул. Мирная, д. 5;

- п. Приамурский, ул. Вокзальная, д. 24а;

- п. Теплоозерск, ул. Бонивура, д. 3;

- г. Биробиджан, ул. Транспортная, д. 27а;

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

- п. Николаевка, ул. Октябрьская, д. 43;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 26;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48;

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

- г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 11;

- с. Бирофельд, ул. Центральная, д. 8;

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39;

- г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2;

- г. Биробиджан, ул. Горького, д. 18;

- г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6;

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

- г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 2.

Актуализация региональной программы

В 2023 году актуализация региональной программы не осуществлялась.

Сбор взносов на капитальный ремонт

В региональную программу капитального ремонта включены 1 081 МКД, из которых собственниками помещений в 1 009 МКД (92,88%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, собственниками помещений в 7 МКД (0,65%) - на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор.

Собственниками помещений в 70 МКД (6,47%) 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 БАНК ГПБ (АО) 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 в МКД не поступают в связи с признанием его аварийным, 2 расчетных счета в кредитной организации БАНК ГПБ (АО) - для каждого МКД, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которых является Региональный оператор. 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 2023 года начислены взносы на капитальный ремонт в размере 1 474 664,28 тыс. руб., денежные средства на счета Регионального оператора поступили в размере 1 051 941,88 тыс. руб.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе МО

(по всем формам собственности) за 2023 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление взносов, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 192 399 962,18 | 145 067 533,87 | 75,9 |
| Амурзетское сельское поселение | 2 690 809,53 | 1 975 474,17 | 73,41 |
| Бабстовское сельское поселение | 5 137 297,42 | 4 441 024,24 | 86,45 |
| Биджанское сельское поселение | 681 399.44 | 352 540,51 | 51,74 |
| Бираканское городское поселение | 732 411,37 | 565 390,95 | 77,20 |
| Бирофельдское сельское поселение | 860 130,28 | 638 472,24 | 71,23 |
| Бирское городское поселение | 5 174 090,78 | 2 029 132,64 | 39,22 |
| Валдгеймское сельское поселение | 528 731,99 | 594 652,24 | 112,47 |
| Волочаевское городское поселение | 3 645 631,05 | 2 925 836,97 | 80,25 |
| Волочаевское сельское поселение | 909 090,67 | 768 820,38 | 84,57 |
| Дежневское сельское поселение | 478 740,47 | 154 626,13 | 32,3 |
| Дубовское сельское поселение | 733 332,67 | 334 788,81 | 45,65 |
| Известковское городское поселение | 2 032 972,29 | 1 444 240,88 | 71,04 |
| Камышовское сельское поселение | 1 180 247,86 | 1 053 190,90 | 89,23 |
| Кульдурское городское поселение | 3 254 014,57 | 1 814 957,77 | 55,78 |
| Ленинское сельское поселение | 8 197 491,91 | 5 081 788,47 | 61,99 |
| Нагибовское сельское поселение | 62 383,75 | 10 471,79 | 16,79 |
| Найфельдское сельское поселение | 828 842,19 | 501 498,48 | 60,51 |
| Николаевское городское поселение | 6 422 059,75 | 4 978 030,51 | 77,51 |
| Облученское городское поселение | 15 253 703,76 | 12 738 353,66 | 83,51 |
| Пашковское сельское поселение | 104 115,43 | 81 671,98 | 78,44 |
| Полевское сельское поселение | 180 677,28 | 183 039,01 | 101,31 |
| Приамурское городское поселение | 7 245 008,41 | 3 703 251,65 | 51,11 |
| Птичнинское сельское поселение | 6 217 909,39 | 3 864 673,05 | 62,15 |
| Смидовичское городское поселение | 10 813 213,03 | 6 322 421,37 | 58,47 |
| Теплоозерское городское поселение | 14 503 603,86 | 6 803 977,41 | 46,91 |
| **Всего** | 290 267 871,33 | 209 429 860,08 | 72,15 |

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт

в разрезе МО (по всем формам собственности)

за период с февраля 2015 года по декабрь 2023 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 996 971 074,78 | 734 192 597,02 | 73,64 |
| Амурзетское сельское поселение | 13 403 740,29 | 9 855 083,16 | 73,52 |
| Бабстовское сельское поселение | 19 693 262,34 | 11 193 635,93 | 56,84 |
| Биджанское сельское поселение | 3 501 877,46 | 2 460 876,36 | 70,27 |
| Бираканское городское поселение | 3 830 580,25 | 3 211 596,84 | 83,84 |
| Бирофельдское сельское поселение | 4 481 292,21 | 3 498 589,35 | 78,07 |
| Бирское городское поселение | 26 677 882,41 | 15 096 657,56 | 56,59 |
| Валдгеймское сельское поселение | 2 878 156,44 | 2 560 730,57 | 88,97 |
| Волочаевское городское поселение | 18 795 557,59 | 13 762 545,16 | 73,22 |
| Волочаевское сельское поселение | 4 728 968,39 | 3 890 358,71 | 82,27 |
| Дежневское сельское поселение | 2 219 374,47 | 1 355 460,75 | 61,07 |
| Дубовское сельское поселение | 3 640 523,59 | 1 973 949,87 | 54,22 |
| Известковское городское поселение | 10 448 278,77 | 7 923 573,55 | 75,84 |
| Камышовское сельское поселение | 6 064 534,87 | 4 187 399,98 | 69,05 |
| Кульдурское городское поселение | 16 457 259,05 | 11 073 576,18 | 67,29 |
| Ленинское сельское поселение | 42 288 902,39 | 27 884 993,03 | 65,94 |
| Нагибовское сельское поселение | 294 381,74 | 93 485,51 | 31,76 |
| Найфельдское сельское поселение | 4 209 884,40 | 2 746 403,67 | 65,24 |
| Николаевское городское поселение | 30 400 261,27 | 21 955 948,08 | 72,22 |
| Облученское городское поселение | 78 871 253,98 | 62 815 724,32 | 79,64 |
| Пашковское сельское поселение | 477 656,12 | 398 442,90 | 83,42 |
| Полевское сельское поселение | 875 602,34 | 707 859,59 | 80,84 |
| Приамурское городское поселение | 34 537 264,15 | 21 356 175,12 | 61,84 |
| Птичнинское сельское поселение | 23 467 828,59 | 15 033 503,75 | 64,06 |
| Смидовичское городское поселение | 54 040 473,95 | 34 425 524,93 | 63,70 |
| Теплоозерское городское поселение | 71 408 413,41 | 38 287 022,44 | 53,62 |
| **Всего** | 1 474 664 285,25 | 1 051 941 714,33 | 71,33 |

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 188 389,58 тыс. руб., произведена оплата в сумме 80 444,39 тыс. руб., в том числе:

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, начислено 39 823,02 тыс. руб., поступило взносов 23 072,02 тыс. руб., уровень собираемости составляет 57,93%;

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, начислено взносов 10 233,99 тыс. руб., поступило взносов на капитальный ремонт 6 296,30 тыс. руб., уровень собираемости составляет 61,52%;

 - за помещения, находящиеся в собственности МО (муниципальная) Еврейской автономной области, начислено взносов за весь период 138 332,57 тыс. руб., произведена оплата в сумме 51 076,07 тыс. руб., уровень собираемости составляет 36,92%.

Процент собираемости за помещения, находящиеся в собственности

МО (муниципальная) Еврейской автономной области, за период с 01.02.2015 по 31.12.2023

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 66 195 932,89 | 11 006 507,98 | 16,63 |
| Амурзетское сельское поселение | 688 800,77 | 680 219,50 | 98,75 |
| Бабстовское сельское поселение | 2 357 703,44 | 2 085 704,14 | 88,46 |
| Биджанское сельское поселение | 818 683,59 | 652 245,56 | 79,67 |
| Бираканское городское поселение | 50 466,58 | 48 796,93 | 96,69 |
| Бирофельдское сельское поселение | 545 397,04 | 545 083,30 | 99,94 |
| Бирское городское поселение | 7 221 260,17 | 3 866 077,23 | 53,54 |
| Валдгеймское сельское поселение | 175 374,25 | 161 803,96 | 92,26 |
| Волочаевское городское поселение | 1 506 544,01 | 1 487 350,91 | 98,73 |
| Волочаевское сельское поселение | 1 517 131,09 | 1 515 349,56 | 99,88 |
| Дежневское сельское поселение | 1 523 407,63 | 990 147,34 | 65,00 |
| Дубовское сельское поселение | 675 473,01 | 653 558,35 | 96,76 |
| Известковское городское поселение | 1 359 568,72 | 1 308 581,72 | 96,25 |
| Камышовское сельское поселение | 1 004 408,94 | 989 278,67 | 98,49 |
| Кульдурское городское поселение | 1 777 541,10 | 707 725,71 | 39,81 |
| Ленинское сельское поселение | 6 077 954,85 | 3 856 145,68 | 63,44 |
| Найфельдское сельское поселение | 356 006,11 | 350 699,52 | 98,51 |
| Николаевское городское поселение | 522 390,45 | 486 246,92 | 93,08 |
| Облученское городское поселение | 10 207 793,95 | 9 723 636,65 | 95,26 |
| Пашковское сельское поселение | 86 319,29 | 78 774,59 | 91,26 |
| Полевское сельское поселение | 539 693,10 | 530 241,37 | 98,25 |
| Приамурское городское поселение | 2 615 971,67 | 2 262 229,21 | 86,48 |
| Птичнинское сельское поселение | 1 158 099,13 | 1 110 371,10 | 95,88 |
| Смидовичское городское поселение | 9 223 904,79 | 2 038 035,43 | 22,10 |
| Теплоозерское городское поселение | 20 126 747,33 | 3 941 260,72 | 19,58 |
| **Всего** | 138 332 573,90 | 51 076 072,05 | 36,92 |

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 2023 году печать и доставка квитанций собственникам помещений в МКД на территории Еврейской автономной области в отчетном периоде осуществлялась всего два раза, что позволило обеспечить увеличение собираемости взносов на капитальный ремонт на 13,87% по сравнению с прошлым годом (57,46% в 2022 году; 71,33% в 2023 году).

Всего в 2023 году оплачено подрядным организациям по договорам за работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, 279 379,14 тыс. руб.

Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2023 составляет 369 909,42 тыс. руб., в том числе в разрезе муниципальных районов:

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальные образования  | Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2023, тыс. руб. |
| Город Биробиджан | 274 592,43 |
| Биробиджанский муниципальный район | 3 626,35 |
| Смидовичский муниципальный район | 17 773,04 |
| Ленинский муниципальный район | 26 616,64 |
| Облученский муниципальный район | 40 931,08 |
| Октябрьский муниципальный район | 6 369,88 |
| Всего: | 369 909,42 |

Финансово-хозяйственная деятельность Регионального оператора

В соответствии с соглашением на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в Региональный оператор от 13.01.2023 № 1 главным распорядителем бюджетных средств в лице департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области Региональному оператору была утверждена субсидия на 2023 год в размере **13 132,60** тыс. руб., дополнительным соглашением от 25.12.2023 № 4 утверждена субсидия на 2023 год в размере **16 056,20** тыс. руб., сумма дополнительной субсидии в размере 2 923,60 тыс. руб. направлена на выплату заработной платы и налоговых платежей за ноябрь-декабрь 2023 года в связи с недостаточностью финансирования, на проведение обязательного ежегодного аудита, на погашение кредиторской задолженности за услуги по печати и доставке квитанций, на погашение задолженности 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 2023 год с учетом выполнения всех возложенных на Региональный оператор обязательств на общую сумму **41 879,15** тыс. руб., в том числе на расходы по судебным искам - 2 884,22 тыс. руб., на обслуживание информационных систем – 2 079,39 тыс. руб., на проведение обязательного ежегодного аудита – 130,00 тыс. руб. На 2023 год департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области утверждено штатное расписание Регионального оператора на 23 штатные единицы на общую сумму 12 403,89 тыс. руб.

 Общая сумма недофинансирования по смете 2023 года составила
25 822,95 тыс. руб., что привело к образованию кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за предоставленные Региональному оператору услуги.

По состоянию на 31.12.2023 год кредиторская задолженность составила 4 293,2 тыс. руб., в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурсоснабжающие организации | Кредиторская задолженность на 31.12.2023, 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) | 603,01 |
| ООО «ЧОО КЕДР-К» (установка и обслуживание сигнализации) | 9,9 |
| ООО УК «Рембытстройсервис» (ЖКУ - обслуживание помещений) | 96,63 |
| МУП «Водоканал» (ЖКУ - водоснабжение) | 4,81 |
| ООО «БСТ» (обслуживание информационных систем) | 3 459,39 |
| ССМП ОГБУЗ (предрейсовый медосмотр водителя) | 0,08 |
| Итого  | 4 293,2 |

За 2023 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 1 035,82 тыс. руб., внереализационные доходы составили 667,2 тыс. руб., остаток внебюджетных средств прошлых лет на 31.12.2022 составил 0,00 тыс. руб., а также возврат госпошлины в размере 25,59 тыс. руб.

Доходы Регионального оператора от приносящей доход деятельности в сумме 1 728,61 тыс. руб. были направлены на исполнение следующих обязательств по основным статьям расходов Регионального оператора, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Статьи расходов | Сумма, тыс. руб. |
| Содержание имущества | 165,57 |
| Обслуживание транспорта | 48,63 |
| Обслуживание информационных систем | 197,19 |
| Приобретение ОС и МПЗ | 333,7 |
| Услуги связи  | 66,92 |
| ЖКУ | 239,31 |
| Услуги банка по обслуживанию счетов Регионального оператора | 53,31 |
| Налоги (в т. ч. штрафы) | 46,14 |
| Иные услуги (почтовые расходы, командировочные расходы, ремонт ОС) | 372,74 |
| Расходы по судебным искам (госпошлина) | 40,73 |
| Итого | 1 563,74 |

С начала деятельности Регионального оператора надзорными и контролирующими органами проведены 30 проверок, в том числе:

- 5 проверок межрегиональным территориальным управлением Росфиннадзора в Хабаровском крае;

- 4 проверки Управлением Федерального казначейства по Еврейской автономной области;

- 8 аудиторских проверок;

- 2 проверки финансовым управлением правительства Еврейской автономной области;

- 2 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 2023 год подготовлено и направлено 333 заявления о выдаче судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 8 143,6 тыс. руб., из них:

- заявлений на выдачу судебного приказа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт на физических лиц – 333 шт. на сумму
8 143,6 тыс. руб.; взыскано 1 170,0 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, направлены заявления о возбуждении исполнительного производства за 2023 год на сумму 3 329,5 тыс. руб.

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 Региональный оператор неоднократно обращался к учредителю – 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 2023 год заключены 63 соглашения на сумму 1 070 140 руб. 96 копеек подробнее в таблице 2.

Таблица 2 – Анализ заключенных соглашений о реструктуризации задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в период 2015-2023 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 32,7ФЛ – 56,8МО - 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 |
| 2023 | **63** | 1 070 140,96 | 746 947,57 | 69,79 |

В рамках контроля за своевременным выполнением работ по заключенным договорам в период 2023 года в адрес подрядных организаций были направлены 20 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 2023 году Региональным оператором продолжена информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД на территории Еврейской автономной области.

В 2023 году в адрес Регионального оператора поступили письменные обращения, а также по средствам электронной связи, в количестве 284 шт., все обращения отработаны, направлены 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.