Отчет

о работе некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за 2024 год

Краткосрочными планами реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области (далее – краткосрочный план), в 2024 году было предусмотрено завершение работ по капитальному ремонту общего имущества (всего услуг (работ) – 221 шт.) в 48-и многоквартирных домах (далее – МКД) общей площадью 105,4 тыс. м², плановая стоимость капитального ремонта в которых составляет 760,674 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 2024 году фактически выполнен капитальный ремонт:

- всего услуг (работ) – 79 шт. в 19-и МКД общей площадью 44,4 тыс. м², фактическая стоимость капитального ремонта в которых составляет 258,388 млн. рублей.

Капитальный ремонт общего имущества в 2024 году завершен в МКД по следующим адресам:

1) ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 (крыша, внутридомовые инженерные системы);

2) ЕАО, г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2 (внутридомовые инженерные системы);

3) ЕАО, г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 (внутридомовые инженерные системы);

4) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 (крыша, внутридомовая инженерная система электроснабжения);

5) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 (крыша, внутридомовые инженерные системы);

6) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9 (внутридомовые инженерные системы);

7) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3 (крыша, внутридомовые инженерные системы);

8) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 23 (крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система электроснабжения);

9) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 9 (крыша, внутридомовые инженерные системы);

10) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 (крыша, внутридомовые инженерные системы);

11) ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12 (внутридомовые инженерные системы);

12) ЕАО, г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4 (внутридомовые инженерные системы);

13) ЕАО, с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5 (крыша);

14) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 (внутридомовые инженерные системы);

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

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

17) ЕАО, г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1 (внутридомовые инженерные системы);

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

19) ЕАО, п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 (крыша).

Информация о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, капитальный ремонт в которых предусмотрен краткосрочными планами, по состоянию на 31.12.2024 представлена в таблице.

Информация

о фактическом выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, по состоянию на 31.12.2024

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Виды работ | Подрядчик, реквизиты договора,  дата окончания работ согласно договору | Фактическое выполнение работ по состоянию на 31.12.2024,  % | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Краткосрочный план (далее – КП) на 2018 год** | | | | | |
| **1** | **ЕАО, с. Аур,**  **ул. Комсомольская, д. 7** | **Крыша, внутридомовые инженерные системы** | **ООО «Проект-АПМ»,**  **от 16.01.2020**  **№ 18-КР/2019, досрочное расторжение (прекращение) договора в одностороннем порядке в связи с прекращением членства в СРО** | **100,0** | **Акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирного дома**  **(далее - Акт приемочной комиссии)**  **от 26.12.2024 № 155/1-2024/ПК** |
|  | **ЕАО, с. Аур,**  **ул. Комсомольская, д. 7** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО СК «ЭВИС»,**  **от 09.02.2024**  **№ 1-КР/2024,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 26.12.2024 № 155/2-2024/ПК** |
| **КП на 2019 год** | | | | | |
| 1 | ЕАО, с. Будукан,  ул. Заречная, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 05.12.2024  № 4-КР/2024,  01.09.2026 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| **2** | **ЕАО, г. Облучье,**  **ул. Кабельный участок 5,**  **д. 2** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 04.10.2023**  **№ 24-КР/2023,**  **31.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 15.11.2024 № 150-2024/ПК** |
| **3** | **ЕАО, г. Облучье,**  **ул. 60 лет СССР, д. 12** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 04.10.2023**  **№ 23-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 09.12.2024 № 152-2024/ПК** |
| 4 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *ул. Горького, д. 18* | *Внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 25.09.2019*  *№ 8-КР/2019,*  ***31.10.2020*** | *Водоснабжение - 90,0*  *Водоотведение - 90,0*  *Отопление - 95,0*  *Электроснаб. - 80,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Горького, д. 18 | Внутридомовые инженерные системы Э, тепло (после расторжения договора) | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022Е,  15.08.2024 | Отопление - 0  Электроснаб. - 100,0 |  |
| 5 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *ул. Горького, д. 20* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 25.09.2019*  *№ 8-КР/2019,*  ***31.10.2020*** | *Крыша - 100,0*  *Электроснаб. - 85,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Горького, д. 20 | Внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора) | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022Е,  15.08.2024 | Водоснабжение - 95,0  Водоотведение - 95,0  Отопление - 95,0  Электроснаб. - 95,0 |  |
| 6 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *ул. Калинина, д. 49* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «Антарес»,*  *от 20.09.2019*  *№ 9-КР/2019,*  ***30.10.2020*** | *Крыша -100,0*  *Водоотведение - 20,0*  *Электроснаб. - 70,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке.* |
|  | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Калинина, д. 49 | Внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора) | ООО «АФИНА»,  от 18.07.2022  № 1-КР/2022Е,  15.08.2024 | Водоснабжение - 95,0  Водоотведение - 95,0  Отопление - 95,0  Электроснаб. - 95,0 |  |
| **7** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Калинина, д. 9** | **Крыша, внутридомовые инженерные системы** | **ООО СК «Антарес»,**  **от 20.09.2019**  **№ 10-КР/2019,**  **30.10.2020, договор расторгнут в одностороннем порядке** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 28.12.2024 № 134/2-2024/ПК** |
|  | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Калинина, д. 9** | **Внутридомовая инженерная система Э (после расторжения договора)** | **ООО «ДОМА-ДВ»,**  **от 01.02.2022**  **№ 62-КР/2021,**  **01.12.2023** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 06.02.2024 № 134-2024/ПК** |
| **8** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Калинина, д. 51** | **Крыша, внутридомовые инженерные системы** | **ООО СК «Антарес»,**  **от 27.11.2019**  **№ 16-КР/2019,**  **30.11.2020, договор расторгнут в одностороннем порядке** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 15.11.2024 № 147-2024/ПК;**  **Акт приемочной комиссии**  **от 11.12.2024 № 147/2-2024/ПК** |
|  | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Калинина, д. 51** | **Внутридомовые инженерные системы (после расторжения договора)** | **ООО «ДОМА-ДВ»,**  **от 01.02.2022**  **№ 64-КР/2021,**  **01.09.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 11.12.2024 № 147/3-2024/ПК** |
| **КП на 2020 год** | | | | | |
| **1** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Комсомольская, д. 9** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 18.11.2022**  **№ 29-КР/2022,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 31.05.2024 № 139-2024/ПК** |
| 2 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Миллера, д. 3 | Крыша,  внутридомовые инженерные системы | ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,  от 16.05.2023  № 4-КР/2023,  01.12.2024 | Крыша - 95,0  Перекрытие - 95,0  Водоснабжение - 75,0  Водоотведение - 75,0  Отопление - 85,0  Электроснаб. - 90,0 |  |
| **3** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Пионерская, д. 3** | **Крыша,**  **внутридомовые инженерные системы (Э, ХВС, ГВС, ВО)** | **ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,**  **от 16.05.2023**  **№ 6-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 10.06.2024 № 141-2024/ПК** |
|  | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Пионерская, д. 3** | **Внутридомовая инженерная система теплоснабжения** | **ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,**  **от 06.10.2023**  **№ 22-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 28.12.2024 № 153-2024/ПК** |
| 4 | ЕАО, п. Смидович,  ул. Октябрьская, д. 24 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э |  |  | **Признаки аварийности, отсутствует решение** |
| **КП на 2021 год** | | | | | |
| 1 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *ул. Советская, д. 9* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО «ДОМА-ДВ»,*  *от 23.06.2021*  *№ 13-КР/2021,*  *01.10.2022* |  | *Договор расторгнут по соглашению сторон* |
|  | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Советская, д. 9 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,  от 16.05.2023  № 7-КР/2023,  01.12.2024 | Крыша - 95,0  Водоснабжение - 88,0  Водоотведение - 88,0  Отопление - 90,0  Электроснаб. - 94,0 |  |
| **2** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Шолом-Алейхема, д. 23** | **Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э (протокол)** | **ООО СК «ЭВИС»,**  **от 01.02.2022**  **№ 68-КР/2021,**  **01.12.2022** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 10.04.2024 № 114-2024/ПК** |
| 3 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 28 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «ИНЖИНИРИНГ»,  от 18.11.2022  № 39-КР/2022,  01.12.2024 | Крыша - 97,0  Водоснабжение - 80,0  Водоотведение - 80,0  Отопление - 75,0 Электроснаб. - 92,0 |  |
| 4 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *ул. Дзержинского, д. 9* | *Крыша, внутридомовые инженерные системы* | *ООО СК «ЭВИС»,*  *от 28.06.2021*  *№ 14-КР/2021,*  *01.12.2022* |  | *Договор расторгнут по соглашению сторон* |
|  | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Дзержинского, д. 9** | **Крыша, внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 18.11.2022**  **№ 40-КР/2022,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 04.06.2024 № 120-2024/ПК** |
| **5** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Димитрова, д. 3** | **Крыша, внутридомовые инженерные системы** | **ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,**  **от 18.11.2022**  **№ 28-КР/2022,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 19.12.2024 № 153-2024/ПК** |
| 6 | *ЕАО, г. Биробиджан,*  *пер. Театральный, д. 6* | *Внутридомовые инженерные системы* | *ООО «АФИНА»,*  *от 26.05.2022*  *№ 15-КР/2022,*  *01.12.2023* | *Водоснабжение - 90,0*  *Водоотведение - 90,0*  *Отопление - 92,0*  *Электроснаб. - 95,0* | *Договор расторгнут в одностороннем порядке* |
|  | ЕАО, г. Биробиджан,  пер. Театральный, д. 6 | Внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 05.12.2024  № 4-КР/2024,  15.09.2025 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 |  |
| 7 | ЕАО, с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, д. 66 | Внутридомовые инженерные системы |  |  | Организовано проведение электронных аукционов |
| **8** | **ЕАО, п. Волочаевка-2,**  **ул. Клубная, д. 12** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО СК «ЭВИС»,**  **от 29.04.2022**  **№ 8-КР/2022,**  **18.10.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 28.12.2024 № 136-2024/ПК** |
| 9 | ЕАО, п. Николаевка,  ул. Дорошенко, д. 6 | Перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 01.02.2022  № 63-КР/2021,  15.09.2025 | Отопление - 87,0  Электроснаб. - 90,0  Перекрытие - 98,0 | **Недопуск (3 квартиры)** |
| 10 | ЕАО, п. Смидович,  ул. Октябрьская, д. 26 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э |  |  | **Признаки аварийности, отсутствует решение** |
| **11** | **ЕАО, г. Облучье,**  **пер. Кооперативный, д. 4** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 04.10.2023**  **№ 23-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 09.12.2024 № 151-2024/ПК** |
| 12 | ЕАО, г. Облучье,  ул. Кабельный участок 5,  д. 1 | Крыша | ООО «ДОМА-ДВ»,  от 22.06.2023  № 13-КР/2023,  01.07.2024 | Крыша - 100,0 |  |
| 13 | ЕАО, п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 21 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «АФИНА»,  от 20.12.2023  № 35-КР/2023,  01.09.2025 | Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 88,0  Электроснаб. - 80,0 |  |
| **14** | **ЕАО, с. Двуречье,**  **ул. Комсомольская, д. 5** | **Крыша** | **ООО «ДОМА-ДВ»,**  **от 26.06.2023**  **№ 17-КР/2023,**  **01.06.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 07.06.2024 № 142-2024/ПК** |
| **КП на 2022 год** | | | | | |
| **1** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Шолом-Алейхема, д. 89** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 18.11.2022**  **№ 36-КР/2022,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 31.05.2024 № 140-2024/ПК** |
| **2** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Димитрова, д. 3** | **Внутридомовые инженерные системы (электро-, тепло)** | **ООО УК «АЛЬФА-СТРОЙ»,**  **от 26.05.2023**  **№ 10-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 19.12.2024 № 153-2024/ПК** |
| 3 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 89а | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 24.08.2023  № 20-КР/2023,  01.12.2025 | Крыша - 90,0  Водоснабжение - 85,0  Водоотведение - 85,0  Отопление - 47,0  Электроснаб. - 5,0 |  |
| 4 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 95 | Внутридомовые инженерные системы, фасад | ООО СК «ЭВИС»,  от 24.08.2023  № 20-КР/2023,  01.12.2025 | Водоснабжение - 92,0  Водоотведение - 90,0  Отопление - 92,0 Электроснаб. - 5,0  Фасад - 11,0 |  |
| 5 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 104 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 24.08.2023  № 20-КР/2023,  01.12.2025 | Крыша - 95,0  Перекрытие - 95,0  Водоснабжение - 65,0  Водоотведение - 55,0  Отопление - 0 Электроснаб. - 98,0 |  |
| 6 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Димитрова, д. 5 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 29.07.2022  № 11-ПСД/КР-2022,  24.07.2025 | Крыша - 98,0  Водоснабжение - 96,0  Водоотведение - 96,0  Отопление - 96,0  Электроснаб. - 96,0 |  |
| **7** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Карла Маркса, д. 20** | **Крыша** | **ООО «ДЕЛЬТА»,**  **от 29.05.2022**  **№ 1-КР/2023,**  **16.12.2023** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 25.06.2024 № 133-2024/ПК** |
| 8 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Миллера, д. 22а | Фасад | ООО СК «ЭВИС»,  от 18.12.2023  № 39-КР/2023,  01.12.2024 | Фасад - 50,0 |  |
| **9** | **ЕАО, г. Биробиджан,**  **ул. Парковая, д. 16** | **Фасад** | **ООО «ДОМА-ДВ»,**  **от 26.12.2023**  **№ 38-КР/2023,**  **01.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 29.10.2024 № 144-2024/ПК** |
| **10** | **ЕАО, г. Облучье,**  **ул. Кабельный участок 5, д. 1** | **Внутридомовые инженерные системы** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 04.10.2023**  **№ 24-КР/2023,**  **31.12.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 15.11.2024 № 149-2024/ПК** |
| 11 | ЕАО, г. Облучье,  ул. Железнодорожная, д. 25 | Крыша |  | ПСД - 100,0 | Организовано проведение электронных аукционов |
| 12 | ЕАО, п. Теплоозерск,  ул. Калинина, д. 19 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «АФИНА»,  от 20.12.2023  № 34-КР/2023,  01.09.2025 | Водоснабжение - 85,0  Водоотведение - 75,0  Отопление - 88,0  Электроснаб. - 82,0 |  |
| 13 | ЕАО, п. Теплоозерск,  ул. Лазо, д. 10 | Внутридомовые инженерные системы | ООО «КЕЛЬТ»,  от 12.12.2023  № 33-КР/2023,  31.12.2024 | Водоснабжение - 95,0  Водоотведение - 95,0  Отопление - 95,0  Электроснаб. - 90,0 |  |
| **14** | **ЕАО, п. Кульдур,**  **ул. Раскопенского, д. 10** | **Крыша** | **ООО «КЕЛЬТ»,**  **от 12.12.2023**  **№ 33-КР/2023,**  **15.05.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 07.06.2024 № 137-2024/ПК** |
| **15** | **ЕАО, п. Биракан,**  **ул. Вокзальная, д. 7** | **Крыша** | **ООО «СТАТЭМ ГРУПП»,**  **от 14.12.2023**  **№ 30-КР/2023,**  **27.06.2024** | **100,0** | **Акт приемочной комиссии**  **от 31.05.2024 № 138-2024/ПК** |
| 16 | ЕАО, с. Дубовое,  ул. Молодежная, д. 5 | Крыша, перекрытие | ООО «КЕЛЬТ»,  от 18.10.2024  № 2-КР/2024,  31.12.2024 | Крыша - 57,0  Перекрытие - 0,0 |  |
| 17 | ЕАО, п. Смидович,  ул. Октябрьская, д. 28 | Крыша, перекрытие, внутридомовая инженерная система Э |  |  | **Признаки аварийности, отсутствует решение** |
| **КП на 2023 год** | | | | | |
| 1 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Димитрова, д. 19 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО «КЕЛЬТ»,  от 18.10.2024  № 2-КР/2024,  31.12.2025 | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| 2 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Комсомольская, д. 15 | Крыша, внутридомовые инженерные системы | ООО СК «ЭВИС»,  от 05.12.2024  № 4-КР/2024,  01.09.2026 | Крыша - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0  Электроснаб. - 0 |  |
| 3 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Комсомольская, д. 19 | Крыша | ООО «КЕЛЬТ»,  от 22.10.2024  № 3-КР/2024,  01.04.2025 | Крыша - 10,0 |  |
| **КП на 2024 год** | | | | |  |
| 1 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 29 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы | ООО «КЕЛЬТ»,  от 22.10.2024  № 3-КР/2024,  31.12.2025 | Крыша - 0  Перекрытие - 0  Водоснабжение - 0  Водоотведение - 0  Отопление - 0 Электроснаб. - 0 |  |
| 2 | ЕАО, с. Бабстово,  ул. Ленина, д. 19 | Крыша, перекрытие | ООО СК «ЭВИС»  от 18.12.2023  № 5-ПСД/2023,  18.05.2024 | ПСД - 100,0 | Организовано проведение электронных аукционов КР |
| 3 | ЕАО, г. Облучье,  ул. Железнодорожная, д. 25 | Перекрытие | ООО СК «ЭВИС»  от 18.12.2023  № 4-ПСД/2023,  19.04.2024 | ПСД - 100,0 |  |
| 4 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Парковая, д. 12 | Крыша | ООО СК «ЭВИС»  от 31.05.2024  № 1-ПСД/КР-2024,  01.10.2025 | Крыша - 95,0 |  |

Всего МКД – 51

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Всего количество МКД в работе 51**,** из них перешедших из КП прошлых периодов - 47 МКД | | | | | |
|  | 2018 года | 2019 года | 2020 года | 2021 года | 2022 года | 2023 года |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Всего | 1 | 8 | 4 | 14 | 17 | 3 |
| Из них: |  |  |  |  |  |  |
| ПРИНЯТ  (Акт ПК)\* | 1 | 4 | 2 | 6 | 7 | - |
| в работе (заключен договор КР) | - | 4 | 1 | 6 | 8 | 3 |
| аукцион КР | - | - | - | 1  (Ек-Ник, Погран, 66) | 1  (подготовка к ЭА  г. Облучье,  ул. ЖД, д. 25 - перекрытие) | - |
| признаки аварийности | - | - | 1 (Смид., Окт, 24) | 1 (Смид., Окт, 26) | 1 (Смид., Окт, 28) | - |

\*Акт ПК – г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 – в КП на 2021 год и в КП на 2022 год

Организация проведения электронных аукционов

В целях организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, включенных в краткосрочные планы, в период 2024 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 2024 год организовано проведение 3-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 одного электронного аукциона (33% от общего количества проведенных электронных аукционов ПСД) Региональным оператором заключен договор на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в 1 МКД на общую сумму 567 488,00 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной организации,  цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»,  567 488,00 | от 09.02.2024  № 1-ПСД/2024 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 29 | Выполнение работ (оказание услуг) по оценке технического состояния и корректировке проектно-сметной документации |

2) 2 электронных аукциона (67% 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 3-х МКД на общую сумму 235 110,00 руб.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной организации,  цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»,  64 966,00 | от 22.05.2024  № 1Е-ПСД/2024 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20 | Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ (оказание услуг) на установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей воды) |
| 2 | ООО СК «ЭВИС»  85 822,00 | от 22.05.2024  № 2Е-ПСД/2024 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49 | Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ (оказание услуг) на установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей воды) |
| 3 | ООО СК «ЭВИС»  84 322,00 | от 22.05.2024  № 3Е-ПСД/2024 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 | Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ (оказание услуг) на установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов (тепловой энергии, горячей воды) |

В период 2024 года организовано проведение 5-ти электронных аукционов на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, из которых:

1) по результатам 4-х электронных аукционов (80% от общего количества проведенных электронных аукционов КР) Региональным оператором заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в 8-и МКД на общую сумму 99 361 501,31 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  подрядной организации, цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»  1 811 838,39 | от 09.02.2024  № 1-КР/2024 | ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 | Внутридомовые инженерные системы |
| 2 | ООО «КЕЛЬТ»  32 740 364,81 | от 18.10.2024  № 2-КР/2024 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 19 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| ЕАО, с. Дубовое, ул. Молодежная, д. 5 | Крыша, перекрытие |
| 3 | ООО «КЕЛЬТ»  35 095 971,23 | от 22.10.202  № 3-КР/2024 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 19 | Крыша |
| ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 29 | Крыша, перекрытие, внутридомовые инженерные системы |
| 4 | ООО СК «ЭВИС»  29 713 326,88 | от 05.12.2024  № 4-КР/2024 | ЕАО, с. Будукан, ул. Заречная, д. 9 | Внутридомовые инженерные системы |
| ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 15 | Крыша, внутридомовые инженерные системы |
| ЕАО, г. Биробиджан, пер. Театральный, д. 6 | Внутридомовые инженерные системы |

2) 1 электронный аукцион (20% от общего количества проведенных электронных аукционов КР) признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе.

В отчетный период организовано проведение электронного аукциона на выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества и выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД, по результатам которого Региональным оператором заключен договор на выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на сумму 22 827 656,25 рублей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование проектной (подрядной) организации,  цена согласно договору, руб. | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ |
| 1 | ООО СК «ЭВИС»,  22 827 656,25 | от 31.05.2024  № 1-ПСД/КР-2024 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Парковая, д. 12 | Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, ремонт крыши |

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

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 планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2023-2025 годы, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.03.2023 № 111-пп, Региональным оператором направлены письма с предложениями о проведении в 2025 году капитального ремонта общего имущества в МКД:

1) в адрес главы муниципального образования (далее – МО) «Ленинский муниципальный район» Еврейской автономной области, главы администрации МО «Ленинское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 960, исх. от 10.06.2024 № 961:

- ЕАО, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 3 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения);

2) в адрес главы МО «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области, главы администрации МО «Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 962, исх. от 10.06.2024 № 963:

- ЕАО, с. Песчаное, пер. Новый, д. 4 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

3) в адрес главы МО «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, главы администрации МО «Бираканское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 964, исх. от 10.06.2024 № 965:

- ЕАО, п. Биракан, ул. Калинина, д. 6 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

4) в адрес главы МО «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, главы администрации МО «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 966, исх. от 10.06.2024 № 967:

- ЕАО, г. Облучье, ул. Солнечная, д. 2 (усиление чердачных перекрытий);

5) в адрес главы МО «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, главы администрации МО «Кульдурское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 968, исх. от 10.06.2024 № 969:

- ЕАО, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 22 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

6) в адрес главы МО «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области, и.о. заместителя главы администрации МО «Бирское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области, исх. от 10.06.2024 № 970, исх. от 10.06.2024 № 971:

- ЕАО, п. Бира, ул. Партизанская, д. 41а (крыша, усиление чердачных перекрытий);

7) в адрес главы администрации МО «Волочаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, главы МО «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области, исх. от 14.06.2024 № 999, исх. от 14.06.2024 № 1000, исх. от 14.06.2024 № 1001, исх. от 14.06.2024 № 1002:

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Вокзальная, д. 45 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Советская, д. 50 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

8) в адрес главы администрации МО «Камышовское сельское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области, главы МО «Смидовичский муниципальный район» Еврейской автономной области, исх. от 14.06.2024 № 1003, исх. от 14.06.2024 № 1004:

- ЕАО, с. Камышовка, ул. Центральная, д. 1 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

9) в адрес главы администрации МО «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области, главы МО «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области, исх. от 14.06.2024 № 1005, исх. от 14.06.2024 № 1006:

- ЕАО, с. Амурзет, ул. Крупской, д. 6 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

10) в адрес мэра города МО «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, исх. от 17.06.2024 № 1008, исх. от 17.06.2024 № 1009, исх. от 17.06.2024 № 1010, исх. от 17.06.2024 № 1011, исх. от 17.06.2024 № 1012, исх. от 17.06.2024 № 1013, исх. от 17.06.2024 № 1014:

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 14 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 41 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комбайностроителей, д. 6 (внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 23 (внутридомовые инженерные системы тепло-, водоснабжения, водоотведения);

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89 (крыша, усиление чердачных перекрытий);

- ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 97 (крыша, усиление чердачных перекрытий).

В соответствии со статьей 10-1 Закона № 324-ОЗ предложения о проведении капитального ремонта размещены на официальном сайте Регионального оператора nkorokr79.ru в разделе «СОБСТВЕННИКАМ» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на бумажном носителе – в доступном для всех собственников помещений в МКД месте (информационные стенды во входных группах).

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 | Реквизиты приказа  НКО «РОКР» | Адрес МКД |
| 1 | от 15.12.2023 № 228-ОД | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Карла Маркса, д. 20 |
| 2 | от 10.01.2024 № 02-ОД  от 31.10.2024 № 127-ОД | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9 |
| 3 | от 08.02.2024 № 17-ОД | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Дзержинского, д. 9 |
| 4 | от 20.03.2024 № 33-ОД | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 23 |
| 5 | от 15.05.2024 № 54-ОД | ЕАО, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10 |
| 6 | от 28.05.2024 № 65-ОД | ЕАО, п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7 |
| 7 | от 28.05.2024 № 66-ОД | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 89 |
| 8 | от 28.05.2024 № 67-ОД | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Комсомольская, д. 9 |
| 9 | от 31.05.2024 № 69-ОД  от 09.12.2024 № 144-ОД | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3 |
| 10 | от 04.06.2024 № 71-ОД | ЕАО, с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5 |
| 11 | от 22.10.2024 № 113-ОД | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16 |
| 12 | от 31.10.2024 № 127-ОД | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51 |
| 13 | от 05.11.2024 № 131-ОД | ЕАО, г. Облучье,  ул. Кабельный участок 5, д. 2 |
| 14 | от 05.11.2024 № 131-ОД | ЕАО, г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12 |
| 15 | от 05.11.2024 № 131-ОД | ЕАО, г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4 |
| 16 | от 05.11.2024 № 131-ОД | ЕАО, г. Облучье,  ул. Кабельный участок 5, д. 1 |
| 17 | от 02.12.2024 № 143-ОД | ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12 |
| 18 | от 05.12.2024 № 145-ОД | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3 |
| 19 | от 18.12.2024 № 148-ОД | ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7 |

В состав комиссий в обязательном порядке включаются:

- представитель заказчика – представитель Регионального оператора;

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

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

- представитель собственников помещений в МКД - лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено решением общего собрания собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, утверждаемое согласно [статье 189 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

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 2024 году составлены акты освидетельствования скрытых работ в МКД по адресам:

|  |
| --- |
| - ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7; |
| - ЕАО, г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2; |
| - ЕАО, г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 51; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Комсомольская, д. 9; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 23; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Дзержинского, д. 9; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3; |
| - ЕАО, п. Волочаевка-2, ул. Клубная, д. 12; |
| - ЕАО, г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4; |
| - ЕАО, с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Карла Маркса, д. 20; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 16; |
| - ЕАО, г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 1; |
| - ЕАО, п. Кульдур, ул. Раскопенского, д. 10; |
| - ЕАО, п. Биракан, ул. Вокзальная, д. 7; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 12; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 89а; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 95; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 104; |
| - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Миллера, д. 22а; |
| - ЕАО, с. Дубовое, ул. Молодежная, д. 5; |
| - ЕАО, п. Теплоозерск, ул. Лазо, д. 10. |

Внесение изменений в региональную программу

В соответствии со статьей 168 ЖК РФ, статьей 7 Закона № 324-ОЗ, на основании протоколов заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, от 07.09.2023 № 3, от 07.12.2023 № 4 постановлением правительства Еврейской автономной области от 08.02.2024 № 45-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 (далее – Региональная программа):

1. В соответствии с обращением МО «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области по результатам инвентаризации жилищного фонда включен в Региональную программу в период 2041-2043 годов МКД, расположенный по адресу: ЕАО,   
г. Облучье, ул. Тварковского, д. 4а, год ввода в эксплуатацию – 2015 год, общий износ МКД составляет – 4,5 процента.

2. В соответствии с нормативными правовыми актами муниципальных образований Еврейской автономной области (далее – НПА МО ЕАО) о признании МКД в установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции исключены из Региональной программы МКД, расположенные по адресам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес МКД | Год постройки | Дата, номер НПА МО ЕАО |
| 1 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 56 | 1940 | Распоряжение мэрии города МО «Город Биробиджан» ЕАО от 30.12.2022 № 554 |
| 2 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Пионерская, д. 60а | 1971 | Распоряжение мэрии города МО «Город Биробиджан» ЕАО от 25.10.2023 № 151 |
| 3 | ЕАО, г. Биробиджан, ул. Транспортная, д. 27 | 1958 | Распоряжение мэрии города МО «Город Биробиджан» ЕАО от 30.12.2022 № 553 |
| 4 | ЕАО, п. Смидович,  ул. 30 лет Победы, д. 26 | 1958 | Постановление администрации МО «Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района ЕАО от 18.10.2018 № 435 |

3. В соответствии с техническими паспортами, ввиду отсутствия конструктива исключен из Региональной программы вид работ «ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД» по МКД, расположенным по адресам:

- ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7;

- ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7а.

4. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД, наличием денежных средств на специальном счете МКД, достаточных для проведения работ, в Региональной программе перенесен срок выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества внутридомовой инженерной системы электроснабжения с периода 2041-2043 годов на период 2023-2025 годов в МКД, расположенном по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 86.

5. Перенесен срок выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (крыши) в МКД по адресу: ЕАО, г. Биробиджан, ул. Парковая, д. 12, с периода 2041-2043 годов на период 2023-2025 годов в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД (в том числе об определении финансовой возможности - о повышении размера взноса, превышающего минимальный размер взноса на капитальный ремонт).

6. Перенесен срок выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на более поздний период:

- в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД по адресу:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес МКД | С периода годов | На период годов | Виды работ |
| 1 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Калинина, д. 9 | 2017-2019 | 2026-2028 | Ремонт систем холодного водоснабжения, ремонт систем горячего водоснабжения, ремонт систем водоотведения, ремонт систем теплоснабжения |
| 2 | ЕАО, г. Биробиджан,  ул. Шолом-Алейхема, д. 29 | 2023-2025 | 2038-2040 | Ремонт систем теплоснабжения |

- в связи с невозможностью выполнения работ ввиду нарушения техники безопасности при производстве работ (угроза жизни и здоровью работников) в МКД по адресу:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес МКД | С периода годов | На период годов | Виды работ |
| 1 | ЕАО, с. Бабстово,  ул. Ленина, д. 33 | 2017-2019 | 2041-2043 | Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД |

7. 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» (в редакции постановления правительства области от 22.08.2022 № 347-пп) уточнена плановая стоимость работ по капитальному ремонту в МКД, предусмотренных к выполнению в период 2018-2025 годов, по адресам:

1) ЕАО, с. Аур, ул. Комсомольская, д. 7;

2) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Бумагина, д. 6;

3) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Горького, д. 20;

4) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 9;

5) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Калинина, д. 49;

6) ЕАО, г. Биробиджан, ул. ул. Калинина, д. 51;

7) ЕАО, г. Облучье, ул. 60 лет СССР, д. 12;

8) ЕАО, г. Облучье, ул. Кабельный участок 5, д. 2;

9) ЕАО, с. Будукан, ул. Заречная, д. 9;

10) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 3;

11) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Димитрова, д. 3;

12) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 39;

13) ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 48;

14) ЕАО, г. Облучье, пер. Кооперативный, д. 4;

15) ЕАО, п. Николаевка, ул. Дорошенко, д. 6;

16) ЕАО, с. Бабстово, ул. Ленина, д. 19.

Сбор взносов на капитальный ремонт

В региональную программу капитального ремонта включены 1 077 МКД, из которых собственниками помещений в 1 011 МКД (93,88%) принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора, собственниками помещений в 8 МКД (0,75%) - на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор.

Собственниками помещений в 58 МКД (5,47%) 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 и 2 расчетных счета для каждого МКД, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которых является Региональный оператор, 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 МКД 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.

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 2024 года начислены взносы на капитальный ремонт в размере 1 823 850,15 тыс. руб., денежные средства на счета Регионального оператора поступили в размере 1 307 929,71 тыс. руб.

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе МО

(по всем формам собственности) за 2024 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление взносов, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 203 939 353,90 | 164 840 889,64 | 80,83 |
| Амурзетское сельское поселение | 2 830 116,43 | 2 945 193,17 | 104,07 |
| Бабстовское сельское поселение | 35 180 714,92 | 22 689 877,87 | 64,50 |
| Биджанское сельское поселение | 729 453,04 | 505 804,43 | 69,34 |
| Бираканское городское поселение | 775 635,49 | 610 068,70 | 78,65 |
| Бирофельдское сельское поселение | 920 252,98 | 707 135,93 | 76,84 |
| Бирское городское поселение | 5 653 697,99 | 2 734 924,94 | 48,37 |
| Валдгеймское сельское поселение | 559 569,80 | 493 339,69 | 88,16 |
| Волочаевское городское поселение | 3 879 963,24 | 2 609 001,85 | 67,24 |
| Волочаевское сельское поселение | 909 685,46 | 772 953,68 | 84,97 |
| Дежневское сельское поселение | 495 883,41 | 793 648,46 | 160,05 |
| Дубовское сельское поселение | 802 375,95 | 320 954,59 | 40,00 |
| Известковское городское поселение | 2 116 139,64 | 1 780 712,81 | 84,15 |
| Камышовское сельское поселение | 1 236 376,58 | 973 129,12 | 78,71 |
| Кульдурское городское поселение | 3 450 036,95 | 2 010 486,70 | 58,27 |
| Ленинское сельское поселение | 8 608 314,50 | 5 236 806,18 | 60,83 |
| Нагибовское сельское поселение | 66 157,12 | 117 296,48 | 177,30 |
| Найфельдское сельское поселение | 897 130,61 | 549 528,05 | 61,25 |
| Николаевское городское поселение | 6 861 813,94 | 4 832 378,00 | 70,42 |
| Облученское городское поселение | 15 334 352,50 | 13 192 871,01 | 86,03 |
| Пашковское сельское поселение | 108 067,55 | 116 652,43 | 107,94 |
| Полевское сельское поселение | 184 783,80 | 210 854,59 | 114,11 |
| Приамурское городское поселение | 7 643 697,31 | 4 462 099,90 | 58,38 |
| Птичнинское сельское поселение | 21 340 494,16 | 14 486 946,03 | 67,88 |
| Смидовичское городское поселение | 11 638 105,48 | 6 560 806,35 | 56,37 |
| Теплоозерское городское поселение | 15 790 000,45 | 7 309 078,59 | 46,29 |
| **Всего:** | **351 952 173,20** | **261 863 439,19** | **74,40** |

Процент собираемости взносов на капитальный ремонт

в разрезе МО (по всем формам собственности)

за период с февраля 2015 года по декабрь 2024 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 1 198 163 713,56 | 896 650 062,22 | 74,84 |
| Амурзетское сельское поселение | 16 240 354,58 | 12 800 276,33 | 78,82 |
| Бабстовское сельское поселение | 57 606 395,67 | 33 883 513,80 | 58,82 |
| Биджанское сельское поселение | 4 244 235,74 | 2 966 680,79 | 69,90 |
| Бираканское городское поселение | 4 609 755,68 | 3 821 665,54 | 82,90 |
| Бирофельдское сельское поселение | 5 405 539,78 | 4 205 725,28 | 77,80 |
| Бирское городское поселение | 32 365 582,33 | 17 831 582,50 | 55,09 |
| Валдгеймское сельское поселение | 3 437 942,14 | 3 054 070,26 | 88,83 |
| Волочаевское городское поселение | 22 684 935,79 | 16 371 547,01 | 72,17 |
| Волочаевское сельское поселение | 5 642 853,70 | 4 663 312,39 | 82,64 |
| Дежневское сельское поселение | 2 713 443,57 | 2 149 109,21 | 79,20 |
| Дубовское сельское поселение | 4 448 383,24 | 2 294 904,46 | 51,59 |
| Известковское городское поселение | 12 569 859,84 | 9 704 286,36 | 77,20 |
| Камышовское сельское поселение | 7 306 344,76 | 5 160 529,10 | 70,63 |
| Кульдурское городское поселение | 19 872 396,13 | 13 072 604,60 | 65,78 |
| Ленинское сельское поселение | 50 942 230,71 | 33 121 799,21 | 65,02 |
| Нагибовское сельское поселение | 360 191,74 | 210 781,99 | 58,52 |
| Найфельдское сельское поселение | 5 105 156,67 | 3 295 931,72 | 64,56 |
| Николаевское городское поселение | 37 286 933,93 | 26 788 326,08 | 71,84 |
| Облученское городское поселение | 90 548 266,35 | 72 602 113,76 | 80,18 |
| Пашковское сельское поселение | 585 982,94 | 515 095,33 | 87,90 |
| Полевское сельское поселение | 1 060 680,07 | 918 714,18 | 86,62 |
| Приамурское городское поселение | 42 754 145,52 | 25 744 196,61 | 60,21 |
| Птичнинское сельское поселение | 44 844 279,76 | 29 520 449,78 | 65,83 |
| Смидовичское городское поселение | 65 746 585,53 | 40 986 331,28 | 62,34 |
| Теплоозерское городское поселение | 87 303 958,97 | 45 596 101,03 | 52,23 |
| **Всего** | **1 823 850 148,70** | **1 307 929 710,82** | **71,71** |

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 276 993,63 тыс. руб., произведена оплата в сумме 164 008,43 тыс. руб., в том числе:

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, начислено 98 766,39 тыс. руб., поступило взносов 59 010,80 тыс. руб., уровень собираемости составляет 59,75%;

- за помещения, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, начислено взносов 13 545,72 тыс. руб., поступило взносов на капитальный ремонт 7 478,53 тыс. руб., уровень собираемости составляет 55,21%;

- за помещения, находящиеся в собственности МО (муниципальная) Еврейской автономной области, начислено взносов за весь период 164 681,52 тыс. руб., произведена оплата в сумме 57 763,51 тыс. руб., уровень собираемости составляет 35,11%.

Процент собираемости за помещения, находящиеся в собственности

МО (муниципальная) Еврейской автономной области,

за период с 01.02.2015 по 31.12.2024

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Фактическое начисление, руб.** | **Собрано средств всего, руб.** | **% собираемости** |
| Город Биробиджан | 79 700 108,57 | 13 276 919,34 | 16,66 |
| Амурзетское сельское поселение | 794 875,88 | 777 843,11 | 97,86 |
| Бабстовское сельское поселение | 2 806 001,67 | 2 462 425,72 | 87,76 |
| Биджанское сельское поселение | 993 343,82 | 652 245,56 | 65,66 |
| Бираканское городское поселение | 60 071,19 | 59 279,76 | 98,68 |
| Бирофельдское сельское поселение | 616 282,19 | 615 955,85 | 99,95 |
| Бирское городское поселение | 8 435 619,96 | 4 334 293,89 | 51,38 |
| Валдгеймское сельское поселение | 201 324,45 | 195 971,96 | 97,34 |
| Волочаевское городское поселение | 2 097 632,35 | 1 674 349,66 | 79,82 |
| Волочаевское сельское поселение | 1 535 289,78 | 1 471 750,26 | 95,86 |
| Дежневское сельское поселение | 1 861 523,62 | 1 731 617,18 | 93,02 |
| Дубовское сельское поселение | 754 921,28 | 744 778,95 | 98,66 |
| Известковское городское поселение | 1 552 237,16 | 1 476 070,04 | 95,09 |
| Камышовское сельское поселение | 1 109 650,49 | 1 099 955,91 | 99,13 |
| Кульдурское городское поселение | 1 763 319,13 | 571 168,89 | 32,39 |
| Ленинское сельское поселение | 7 054 848,98 | 3 827 526,60 | 54,25 |
| Найфельдское сельское поселение | 422 222,86 | 411 172,46 | 97,38 |
| Николаевское городское поселение | 661 540,56 | 623 020,42 | 94,18 |
| Облученское городское поселение | 11 645 717,26 | 11 104 600,76 | 95,35 |
| Пашковское сельское поселение | 105 620,37 | 104 221,75 | 98,68 |
| Полевское сельское поселение | 653 312,70 | 653 311,45 | 100,00 |
| Приамурское городское поселение | 3 136 490,47 | 2 816 859,79 | 89,81 |
| Птичнинское сельское поселение | 1 316 264,04 | 1 293 688,49 | 98,28 |
| Смидовичское городское поселение | 10 747 648,20 | 1 994 924,50 | 18,56 |
| Теплоозерское городское поселение | 24 864 285,17 | 3 917 548,24 | 15,76 |
| **Всего:** | **164 890 152,15** | **57 891 500,54** | **35,11** |

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 2024 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 3,07% по сравнению с прошлым годом (71,33% в 2023 году; 74,4% в 2024 году).

Всего в 2024 году оплачено подрядным организациям по договорам за работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, 247 883,22 тыс. руб.

Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2024 составляет 438 397,36 тыс. руб., в том числе в разрезе муниципальных районов:

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальные образования | Остаток денежных средств на счетах Регионального оператора по состоянию на 31.12.2024, тыс. руб. |
| Город Биробиджан | 264 097,75 |
| Биробиджанский муниципальный район | 20 817,12 |
| Смидовичский муниципальный район | 41 132,50 |
| Ленинский муниципальный район | 62 277,00 |
| Облученский муниципальный район | 39 136,27 |
| Октябрьский муниципальный район | 10 936,72 |
| **Всего:** | **438 397,36** |

Финансово-хозяйственная деятельность Регионального оператора

В соответствии с соглашением на предоставление субсидий в виде имущественного взноса в Региональный оператор от 09.01.2024 № 1 главным распорядителем бюджетных средств в лице департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области Региональному оператору была утверждена субсидия на 2024 год в размере **13 777,10** тыс. руб., дополнительным соглашением от 11.11.2024 № 2 утверждена субсидия на 2024 год в размере **17 377,10** тыс. руб., сумма дополнительной субсидии в размере 3 600,00 тыс. руб. направлена на выплату заработной платы и налоговых платежей за ноябрь-декабрь 2024 года в связи с недостаточностью финансирования, на проведение обязательного ежегодного аудита, на обеспечение договора на услуги по печати и доставке квитанций на 4 месяца.

В департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области Региональным оператором была представлена на рассмотрение смета доходов и расходов на 2024 год с учетом выполнения всех возложенных на Региональный оператор обязательств на общую сумму **43 042,74** тыс. руб., в том числе на расходы по судебным искам - 6 624,4 тыс. руб., на обслуживание информационных систем – 2 028,57 тыс. руб., на проведение обязательного ежегодного аудита – 150,00 тыс. руб. На 2024 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 2024 года составила  
25 665,64 тыс. руб., что привело к образованию кредиторской задолженности за предоставленные Региональному оператору услуги.

По состоянию на 31.12.2024 год кредиторская задолженность составила 3 430,97 тыс. руб., в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Контрагенты | Кредиторская задолженность на 31.12.2024, тыс. руб. |
| МУП «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 |
| ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» (аренда помещения по ул. Пионерской, д. 5) | 882,06 |
| ООО УК «Рембытстройсервис» (ЖКУ - обслуживание помещений) | 96,63 |
| МУП «Водоканал» (ЖКУ - водоснабжение) | 4,81 |
| ООО «БСТ» (обслуживание информационных систем) | 1 725,00 |
| ССМП ОГБУЗ (предрейсовый медосмотр водителя) | 0,08 |
| **Итого:** | **3 430,97** |

За 2024 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 403,25 тыс. руб., внереализационные доходы составили 1 432,89 тыс. руб., остаток внебюджетных средств прошлых лет на 31.12.2023 составил 198,53 тыс. руб., а также возврат госпошлины в размере 25,9 тыс. руб.

Доходы Регионального оператора от приносящей доход деятельности в сумме 1 862,04 тыс. руб. были направлены на исполнение следующих обязательств по основным статьям расходов Регионального оператора, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Статьи расходов | Сумма, тыс. руб. |
| Содержание имущества | 128,48 |
| Обслуживание транспорта | 117,69 |
| Обслуживание информационных систем | 292,82 |
| Приобретение ОС и МПЗ | 169,42 |
| Услуги связи | 63,57 |
| Печать и доставка квитанций | 228,62 |
| Услуги банка по обслуживанию счетов Регионального оператора | 3,8 |
| Налоги (в т. ч. штрафы) | 134,31 |
| Иные услуги (почтовые расходы, командировочные расходы, ремонт ОС) | 136,4 |
| Расходы по судебным искам (взыскания по и/л, госпошлина) | 928,35 |
| **Итого:** | **2 203,46** |

С начала деятельности Регионального оператора надзорными и контролирующими органами проведены 32 проверки, в том числе:

- 5 проверок межрегиональным территориальным управлением Росфиннадзора в Хабаровском крае;

- 5 проверок Управлением Федерального казначейства по Еврейской автономной области;

- 9 аудиторских проверок;

- 2 проверки финансовым управлением правительства Еврейской автономной области;

- 2 проверки 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 2024 год подготовлено и направлено 1 287 заявлений о выдаче судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 36 488,52 тыс. руб., из них:

- заявлений на выдачу судебного приказа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт на физических лиц – 1 253 шт. на сумму  
32 661,71 тыс. руб.; взыскано 14 857,27 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 2024 год на сумму 13 168,77 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 2024 год заключены 13 соглашений на сумму 321 814 руб. 31 коп., подробнее в таблице «Анализ заключенных соглашений о реструктуризации задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в период 2015-2024 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 |
| 2023 | **63** | 1 070 140,96 | 746 947,57 | 69,79 |
| 2024 | **13** | 321 814,31 | 232 473,10 | 72,24 |

В рамках контроля за своевременным выполнением работ по заключенным договорам в период 2024 года в адрес подрядных организаций были направлены 13 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 2024 году Региональным оператором продолжена информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений в МКД на территории Еврейской автономной области.

В 2024 году в адрес Регионального оператора поступили письменные обращения, а также по средствам электронной связи, в количестве 440 шт. (в 2023 году - 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 прием граждан, консультации по вопросам о реализации системы капитального ремонта общего имущества в МКД предоставляются по телефону.

Вся актуальная информация в области капитального ремонта общего имущества в МКД размещена на официальном сайте Регионального оператора nkorokr79.ru, который 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.

Посты с информацией о системе капитального ремонта общего имущества в МКД, о реализации краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Еврейской автономной области, Региональным оператором регулярно публикуются в социальных сетях.

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