

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА 2017 ГОД

1. Собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.

Согласно региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы (далее – Региональная программа), утвержденной Постановлением Правительства Тверской области от 24.12.2013 N 690-пп "Об утверждении региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 - 2043 годы" капитальный ремонт общего имущества запланирован в 11 036 многоквартирных домах (далее также – МКД):

- 9 190 многоквартирных домов (83%) формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- 363 многоквартирных дома (3%) формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

- 1 483 многоквартирных дома (14%) формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых являются ТСЖ, ЖСК и УК.

2. Информация по поступившим взносам на капитальный ремонт в Фонд по состоянию на 01.01.2018 г.

тыс.руб.

	Начислено июль 2014-декабрь 2017	Оплачено июль 2014 - декабрь 2017	Сумма задолженности	% сбора	% сбора на 01.01.2017	рост % сбора
ВСЕГО	4 117 508,66	3 012 062,57	1 105 446,09	73	73	0
Общий котел	3 664 466,84	2 620 908,04	1 043 558,80	72	70	2
спец. Счета	453 041,82	391 154,53	61 887,29	86	92	-6

В том числе по годам:

	Начислено	Собрано	Сумма задолженности	% сбора
2014 год	562 748,00	329 762,00	232 986,00	59
2015 год	1 225 092,33	921 600,84	303 491,49	75
2016 год	1 129 995,37	866 672,39	263 322,98	77
2017 год	1 199 672,96	894 027,34	305 645,62	75
Итого	4 117 508,66	3 012 062,57	1 105 446,09	73

По состоянию на 01.01.2018 года со счета регионального оператора на специальные счета управляющих компаний (УК) и товариществ собственников жилья (ТСЖ) было перечислено 35 939,6 тыс. руб.; со специальных счетов

регионального оператора на специальные счета УК и ТСЖ было перечислено 126 759,1 тыс. руб.

Получено процентов на неснижаемый остаток – 145 543,5 тыс. руб.

3. Информация о ходе реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014 – 2043 годы:

		Количество МКД	Стоимость капитального ремонта МКД
КП 2014	Постановление № 394-пп от 12.08.2014 с господдержкой	112	170 639 267,54
	Исполнено на 01.01.2018	112	170 639 267,54
	% выполнения	100	
КП 2015	1 Раздел Постановления № 341-пп от 21.07.2015 с господдержкой	39	64 262 927,63
	Исполнено на 01.01.2018	39	64 262 927,63
	% выполнения	100	
КП 2015	2 Раздел Постановления № 341-пп от 21.07.2015	159	206 617 718,26
	Исполнено на 01.01.2018	138	163 055 650,57
	Не исполнено по состоянию на 01.01.2018	21	43 562 067,69
	% выполнения	87	
КП 2016	Постановление 209-пп	398	707 697 901,13
	Исполнено на 01.01.2018	204	347 275 895,68
	Не исполнено по состоянию на 01.01.2018	194	360 422 005,45
	% выполнения	51	
КП 2017	Постановление 62-пп в ред. 458-пп от 29.12.2017г.	301	912 688 543,00

235	2 076,8	6	3 413,8			7	383,2	248	5 873,8
							оплачено по претензиям		
Подано претензий (досудебная работа) кол-во/сумма (тыс. руб.)									
физ. Лица		юр. Лица		подрядные организации		МО		Всего	
244	2 958,2	4	96,6	48	10 835,3	59	64 367,0	355	78 257,1

Фондом постоянно проводится работа с муниципальными образованиями, имеющими задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества за помещения в многоквартирных домах, являющимися муниципальной собственностью. Таким муниципальным образованиям направлены претензии с информацией об имеющейся задолженности и о необходимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации оплачивать взносы на капитальный ремонт за муниципальную собственность. Общая сумма задолженности за муниципальное имущество на 01.01.2018 года составляет – 99 970 тыс. рублей, в том числе:

- г. Ржев – 20 682 тыс. руб., (подан иск в суд)
- г. Конаково – 14 250 тыс. руб., (подан иск в суд)
- г. В. Волочек – 13 344 тыс. руб., (подан иск в суд)
- Адм. Бологовского р-на – 7 839 тыс. руб.,
- г. Нелидово – 3 847 тыс. руб.,
- г. Бежецк – 3 615,8 тыс. руб.,
- г. Кашин – 3 200 тыс. руб.,
- г. Торжок – 3 107 тыс. руб.,
- г. Лихославль – 2 495 тыс. руб.
- г. Андреаполь – 1 779 тыс. руб.
- п. Редкино – 1 614 тыс. руб.
- Удомельский городской округ – 1 524 тыс. руб.,
- п. Спирово – 1 314 тыс. руб.,
- г. Зубцов – 1 167 тыс. руб.,
- п. Новозавидовский – 1 240 тыс. руб.,
- п. Калашниково – 1 064 тыс. руб.,
- г. Кувшиново – 1 019 тыс. руб.

Сотрудниками Фонда в судебном порядке проводятся взыскания с юридических лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

В целях исполнения вступивших в законную силу судебных актов направлены исполнительные документы в отделы судебных приставов Тверской области. Фонд осуществляет контроль за исполнительным производством, взаимодействуя с судебными приставами-исполнителями.

Кроме того, Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области проводится претензионно-исковая работа в отношении подрядных организаций, допустивших ненадлежащее исполнение условий договоров подряда, в том числе нарушивших сроки выполнения работ.

По состоянию на 01.01.2018 года дебиторская задолженность МКД, формирующая фонд капитального ремонта на счете регионального оператора составляет 1 043 558,80 тыс. рублей, из нее просроченная более 6 месяцев - 54% или 563 521 тыс. рублей. (83 тыс. лицевого счетов). Начиная с июля 2017 года истекает срок исковой давности по дебиторской задолженности в размере 10 млн. рублей в месяц. За 2 полугодие 2017 года сумма составила - 60 млн. рублей.

Согласно штатному расписанию численность юридического отдела составляет 6 человек, что в свою очередь не может обеспечить весь объем работы с должниками. Планируемый показатель на 2018 год – 1 тыс. исков в год.

В настоящее время проводится работа по получению дополнительного финансирования Фонда в размере 2 411,1 тыс. рублей с целью усиления претензионной работы по взысканию денежных средств с должников путем привлечения на конкурсной основе сторонних юридических организаций, что позволит подать дополнительно около 7 тыс. исков в год.

Для подготовки аналитической информации об эффективности вышеуказанного мероприятия, 15.09.2017 года заключен договор стоимостью услуг до 100 тыс. руб. с ООО «ЕРКЦ» на по взысканию дебиторской задолженности за капитальный ремонт. На сегодняшний день, в рамках договора подано судебных приказов 485 шт. на сумму 6 822 тыс. рублей, вынесено решений 99 шт. , на сумму 1 997 тыс. рублей.

Кроме того, в целях повышения платежной дисциплины собственников МКД ведется разъяснительная работа с гражданами о необходимости оплаты взносов, а именно:

- в платежных документах периодически размещается информация для собственников помещений в многоквартирных домах о необходимости своевременно оплачивать взносы на капитальный ремонт и не накапливать задолженность;

- Фонд проводит разъяснительную работу с населением в ходе регулярных встреч с председателями домовых советов, представителями ТСЖ, ЖСК, УК и собственниками;

- информация об организации и проведении капитального ремонта, а также другая полезная для собственников информация, периодически размещается на информационных досках в подъездах МКД г. Твери;

- в целях повышения доверия к программе капитального ремонта Фондом проводятся пресс-туры с участием телевидения, печатных и электронных СМИ по отремонтированным объектам.

5. За 2017 год в адрес Фонда поступило порядка 3 000 письменных обращений граждан.

Основными тематиками обращений граждан являются:

- запросы информации по собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- вопросы о предоставлении компенсаций расходов на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- вопросы, связанные с суммами начислений по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- вопросы по включению многоквартирного дома в краткосрочный план (перенос сроков проведения капитального ремонта);
- вопросы по проведению капитального ремонта (по срокам проведения капитального ремонта, информация по проводимому капитальному ремонту, жалобы на качество выполненных работ).

6. Проблематика в ходе реализации региональной программы.

В ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов региональный оператор в своей работе сталкивается со следующими проблемами:

- региональный краткосрочный план принимается непосредственно в год выполнения капитального ремонта;
- не поступление от муниципальных образований муниципальной поддержки либо поступление со значительным опозданием;
- необходимость корректировки проектно-сметной документации под стоимость в соответствии с краткосрочным планом;
- «заниженная» предельная стоимость работ, по которой формируется краткосрочный план;
- включение в краткосрочный план ветхих многоквартирных домов и домов с частичной аварийностью;
- длительный срок внесения изменений в региональный краткосрочный план;
- необходимость проведения общих собраний собственников при корректировке стоимости работ;
- низкая квалификация проектных и подрядных организаций;
- невозможность выполнения работ на объектах культурного наследия, в связи с низкой предельной стоимостью и отсутствием заявок на аукционах.

С 2017 года Фондом в соответствии с выполняется проверка достоверности сметной стоимости в ГАУ «Госэкспертиза Тверской области», что значительно увеличило сроки подготовки проектно-сметной документации, в то же время улучшило её качество.