**Отчет о деятельности НО «Фонд капитального ремонта МКД ВО»**

**за 2015 год.**

1. **Собираемость взносов на капитальный ремонт**

По состоянию на 31 декабря 2015 года собираемость взносов на капитальный ремонт на общем счете по области составляет 80,00% (**949 845 276,01** руб.(поступило) / 1 187 354 488,81 руб.(начислено) \* 100%), в то же время собираемость по муниципальной собственности составляет 86,99% (**85 766 827,31** руб. (поступило) / 98 588 721,86 руб. (начислено) \* 100%)

Максимальные значения общей собираемости по следующим районам: Чагодощенский р-н (89,86%), Вологодский р-н (88,73%) и Усть-Кубенский р-н (86,4%).

Аутсайдеры: Бабушкинский р-н (50,06%), Кичменгско-Городецкий р-н (52,99%); и Никольский р-н (59,51%).

Максимальные значения собираемости по муниципальной собственности по следующим районам: Бабаевский, Бабушкинский, Вашкинский, Верховажский, Вологодский, Грязовецкий, Кадуйский, Междуреченский, Чагодощенский и Череповецкий р-ны (100%), Сямженский р-н (99,43%) и Кичменгско-городецкий район (99,4%).

Аутсайдеры: Вожегодский р-н (57,22%), Белозерский р-н (66,94%) и г. Вологда (69,85%)**.**

1. **Работа с должниками**

В настоящее время региональным оператором ведется работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме **в судебном порядке** (подготовлено 845 судебных приказов по которым в настоящее время уже вынесены положительные судебные решения).

В рамках досудебного взыскания задолженности направлено 7 552 письменных претензий собственникам, не выполняющим обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, о необходимости оплатить образовавшуюся задолженности.

В суды Вологодской области направлены 198 исковых заявлений. По состоянию на 31.12.2015 г. состоялось 164 заседаний с вынесение решения о взыскания задолженности с собственников помещений.

1. **Подготовка и проведение капитальных ремонтов**

Информация по срокам выполнения капитальных ремонтов многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2015 год.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Размещено конкурсов (количество МКД) | Заключено договоров (количество МКД/%) | Выполнение работ (МКД/%) |
| Итого по году план. | 122(220)  Окончание размещения конкурсных процедур 15.01.2016 | 146(220/100%) | 220(220/100%) |
| ИТОГО факт на 25.03.16г. | 120(216) | 146 (220/100%) | 219\*/99,55% |

\*- по 7 МКД Череповецкого района работы выполнены, идут пусконаладочные работы.

\*\* - Согласно Постановления Правительства Вологодской области № 909 от 02.11.15 г. «О внесении изменения в Постановление Правительства области от 09.02.15 г. № 84» в краткосрочный план реализации Областной программы капитальных ремонтов включено 220 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора.

Работы выполнены по 219 МКД:

Бабаевский район – 4 МКД (крыша, сети ХВС и водоотведения)

Белозерский район – 13 МКД (крыши и сети электроснабжения)

Вашкинский район – 18 МКД (приборы учёта ЭС, крыша)

Великоустюгский район – 38 МКД (крыши, приборы учёта ХВС)

Вожегодский район – 2 МКД (крыши)

Вологодский район – 4 МКД (крыша, сети ЭС)

Грязовецкий район – 10 МКД (крыша)

Кадуйский район – 4 МКД (крыша, сети ЭС))

Кирилловский район – 3 МКД (система ВО, сети электроснабжения, прибор учета ХВС)

Междуреченский район – 5 МКД (крыша, приборы учёта ХВС и ГВС, система ЭС)

Сямженский район – 1 МКД (крыша)

Тотемский район – 13 МКД (крыша, фасад, фундамент, сети ЭС, прибор учета ЭС, сети ТС, сети водоснабжения, водоотведения)

Устюженский район – 4 МКД (крыша, сети электроснабжения и ХВС, фасад)

Харовский район – 2 МКД (системы ГВС, ТС, водоотведения, ЭС, прибор учета ТЭ)

Череповецкий район – 31 МКД (система водоотведения, сети ХВС и ГВС, крыша, пу теплоснабжения)

Шекснинский район – 10 МКД (Система водоотведения, прибор учета тепловой энергии, крыша, система теплоснабжения)

г. Вологда – 27 МКД (сети ВО и теплоснабжения, подвальные помещения, крыша, сети ЭС)

г. Череповец – 27 МКД (крыша, узлы управления ГВС и теплоснабжения, сети ЭС)

Кичменгско-Городецкий район – 1 МКД (крыша)

Никольский район – 1 МКД (крыша)

Устюженский район – 1 МКД (крыша)

На 25.03.2016 г. краткосрочный план выполнен на 99,55%, т.к. по 1 МКД адрес г. Вологда, ул. Козленская, 109 – отказ собственников от проведения ремонта.

При приемке работ большое внимание уделяется качеству выполняемых работ, которое достигается путем всестороннего контроля. Согласно изменений в ЖК РФ при приемке работ принимают участие представители управляющих компаний и Департамента строительства и ЖКХ Вологодской области. Также на приемку работ приглашаются представители общественных организаций («Народный фронт», «Все дома»), депутаты Законодательного Собрания области.

1. **Подготовка проведения работ по капитальному ремонту на 2016 год.**

Одновременно с проводимыми ремонтными работами на территории области проводится работа по реализации краткосрочного плана реализации программы на 2016 год.

В целях осуществления проектных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Вологодской области на 2016 год региональным оператором с ООО «Промышленное проектирование» – победителем конкурса заключен договор. Утвержден план взаимодействия органов местного самоуправления с указанной организацией для выполнения проектных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах области на 2016 год.

По состоянию на 20 октября 2015 года в краткосрочный план 2016 года включены 510 многоквартирных домов.

ООО «Промышленное проектирование» проведен осмотр 510 МКД, работы по обследованию завершены 30.10.2015 года.

По результатам проведенных осмотров ООО «Промышленное проектирование» представило на согласование в Фонд проектно-сметную документацию по 240 МКД, работы по разработке проектной документации на 145 МКД завершены в январе 2016 года.

При сравнении реализации краткосрочных планов на 2016 год, утвержденных в июне 2015 года и в феврале 2016 года наблюдаем следующую ситуацию.

Первоначально в плане на 2016 год было запланировано 510 многоквартирных домов или 710 видов ремонтов. По данному краткосрочному плану были выполнены осмотры всех МКД и уже завершалась разработка проектной документации.

В феврале 2016 года был утвержден трехлетний краткосрочный план, в котором на 2016 год уже значится 559 многоквартирных домов и 1147 видов ремонтов. При этом часть ранее включенных МКД была исключена и добавлены новые дома и виды ремонтов (укрупнение видов работ).

Таким образом региональный оператор практически вынужден выполнять двойную работу (осмотры домов и разработка проектной документации).

В то же время Фондом ведется работа по подготовке предложений собственникам многоквартирных домов, ремонт которых запланирован на 2016 год.

По состоянию на 31.12.2015 года направлены (240) предложений о проведении капитального ремонта, в январе 2016 года направлены предложения в адрес собственников помещений по 145 МКД.

1. **Информирование населения**

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области продолжает активную работу по информированию граждан и проведению консультативной работы с населением. по организации работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Для этой цели были организованы выезды (выездные дни приема) в муниципальные районы области и городов Череповца и Вологды.

Специалисты организации квалифицировано отвечают на все возникающие вопросы не только по телефону «горячей линии» (в среднем в день принимается 90 звонков) за отчетный период принято порядка 22500 звонков, так же на личном приеме граждан (в среднем в день 70 посетителей) принято порядка 18000 граждан.

Для повышения доступности связи со специалистами Фонда приобретены мобильные телефоны, которые распределены между отделами регионального оператора.

Распределение номеров следующее:

8-981-443-62-49 - специалист для связи с управляющими компаниями,

ТСЖ и муниципальными районами области

8-921-061-04-01 - Бухгалтер по вопросам муниципальной собственности

8-911-509-16-42 - Юрист – вопросы по заключению договоров, по зачету

денежных средств, работа с юр. лицами, общие

юридические вопросы

8-900-509-43-05 - отдел по подготовке и проведению капитального ремонта

вопросы по перечню, срокам выполнения работ,

взаимодействие с проектировщиками и подрядными

организациями.

Время работы специалистов на данных телефонах совпадает с временем работы «горячей линии»: пн.-чт. с 9.00 до 16.00, пт. с 9.00 до 15.00.

Данная информация размещена на официальном сайте Регионального оператора в разделе «контакты».

Активная работа также осуществляется при подготовке ответов на обращения граждан, как по почте, так и по электронной почте.

Все обращения, заявления, запросы и предложения собственников помещений в многоквартирных домах поступают в некоммерческую организацию Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» (далее – Фонд) посредством писем, личных обращений и по организованным коммуникационным каналам: Интернет, электронная почта, телефоны «горячей линии».

Для того, чтобы правильно координировать информационную и консультативную деятельность в некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» с января 2015 года производится классификация всех поступивших обращений граждан, анализируя представленную таблицу делаются выводы, где и какую информацию размещать, какие меры необходимо принять в том или ином направлении.

Проводится работа по подготовке ответов на обращения юридических лиц (подготовлено 2 571 ответов на запросы) и граждан (подготовлено 5 080 ответов на обращения) по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области.

Специалисты организации принимали неоднократное участие в прямом эфире радио «Эхо-Вологда», выходили на эфиры ВГТРК Вологда по актуальным вопросам проведения и организации капитального ремонта многоквартирных домов.

На заседании Правления Ассоциации муниципальных образований области обсуждались вопросы взаимодействия органов местного самоуправления области и Регионального оператора в части проведения общих собраний собственников по капитальному ремонту текущего года и осмотров многоквартирных домов следующего года.

28 мая 2015 года в Законодательном Собрании области прошли публичные слушания по теме «О реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области: проблемы и перспективы».

По итогам публичных слушаний участниками был принят пакет рекомендаций публичных слушаний, куда вошли предложения в адрес Законодательного Собрания, Правительства области, органов местного самоуправления и регионального оператора, направленные на успешную реализацию областной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Представители Фонда принимали участие в форуме недвижимости «Квадраты» на котором была организована работа по приему населения по вопросам внесения корректировок, перерасчетов начисленных взносов, а также консультирование по организации работ по капитальному ремонту.

Специалисты Фонда приняли участие в рабочей встрече с начальником Управления судебного департамента по Вологодской области, мировыми судьями по вопросам взыскания задолженности с собственников, не выполняющих обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в связи с введением новой системы капитального ремонта на территории Вологодской области, а также участвовали в рабочей встрече с представителями Управления Федеральной службы судебных приставов по Вологодской области по вопросам эффективности исполнения судебных решений о взыскании задолженности с собственников, не выполняющих обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

8 октября 2015 года в рамках выставки «Свой Дом» проведен круглый стол по вопросам реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории области. На данной встрече присутствовали представители 14 муниципальных районов области и студенты строительного колледжа города Вологды.

Для более эффективной работы со средствами массовой информации при активном участии учредителя – Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области и управления информационной политики Правительства области разработана схема взаимодействия некоммерческой организации Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» по работе со средствами массовой информации об информировании населения по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Данная схема согласована всеми ее участниками и начиная с мая 2015 года применяется в работе.

В целях информирования населения об актуальных вопросах реализации Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, взаимодействие со СМИ строится в соответствии с ежеквартальными медиа-планами, которые согласовываются с Департаментом строительства и ЖКХ области (далее – Департамент), Управлением информационной политики Правительства области (далее – Управление).

Для еженедельного освещения деятельности Фонда по четвергам в Департамент направляются медиа - поводы на следующую неделю с подробным описанием планируемых Фондом мероприятий.

После рассмотрения и согласования медиа-поводов Департамент связывается с работниками Управления для определения исполнителя из числа аккредитованных СМИ.

Также для подготовки материалов в областные и районные газеты с еженедельной периодичностью, в Управление и Департамент направляются основные тезисы о деятельности Фонда.

В дальнейшем, используя ресурс грантовой поддержки СМИ Правительством области по темам, представляющим общественный интерес, СМИ доводят интересующую информацию до собственников в виде публикаций, телевизионных репортажей, статей.

Для организации проведения ремонтных работ, запланированных на 2015 год и обеспечения допуска в квартиры собственников для прокладки инженерных сетей, специалистами регионального оператора проводятся выездные разъяснительные собрания, которые во многих случаях дают положительный результат (при 100% отказе собственников помещений от выполнения работ по замене инженерных сетей в их МКД, расположенных в г. Вологде по адресам: ул. Саммера, 26, ул. Ловенецкого, 4, Разина, 19 и ул. Энгельса, 54в, после проведения разъяснительного собрания с собственниками, подрядные организации приступили к выполнению работ).

Начиная с сентября 2015 года специалисты регионального оператора возобновили практику выездных семинаров и встреч с собственниками муниципальных районов области, которые проходят в удобное для собственников время. Данные мероприятия проводятся с целью ознакомления граждан с положениями внесенных изменений в местное и федеральное законодательство по теме капитального ремонта, а так же, информирования собственников помещений МКД, ремонт которых запланирован на 2016 год и проводится прием граждан по вопросам начисления и оплаты квитанций по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Во исполнение поручения с рабочей группы Законодательного Собрания области по осуществлению контроля за организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области, специалистами некоммерческой организации Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» разработан буклет «Что я должен знать о капитальном ремонте». Данный буклет распространяется среди собственников помещений многоквартирных домов, капитальный ремонт которых запланирован на ближайшее время.

В буклете подробно и доступным языком написан алгоритм действий при подготовке и непосредственном проведении капитального ремонта многоквартирного дома.

1. **Рейтинг Регионального оператора Вологодской области среди субъектов Российской Федерации согласно информации, опубликованной на сайте Реформа ЖКХ.**

Рейтинг реализации программ капитального ремонта определяется на основании ежемесячной отчетности субъектов Российской Федерации, предоставляемой в Государственную корпорацию — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и опубликовывается на сайте Реформа ЖКХ.

Согласно рейтингу исполнения программ по состоянию на 01.12.2015 г. Вологодская область занимает 5 место по РФ (с показателем выполнения программы капитального ремонта 97,27 %) и 1 место по Северо-Западному Федеральному округу.

Региональным оператором, совместно с Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства области были предприняты следующие меры для повышения рейтинга Вологодской области:

* Активизация работы органов местного самоуправления по осуществлению технического мониторинга МКД;
* Исполнение положений матрицы ответственности участников при реализации региональной программы капитальных ремонтов общего имущества многоквартирных домов на территории Вологодской области;
* Активизация работы регионального оператора по отбору подрядных организация;
* Всесторонний контроль за ходом выполнения работ по капитальному ремонту.
* Фактическая реализация работ.

1. **Оценка эффективности использования субсидий по выполнению целевых показателей за 2015 год**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование целевого показателя** | **План достижения целевых показателей по Соглашению** | **Фактическое выполнение** |
| 1 | Исполнение сметы расходов | Не более 100% | 93,89% |
| 2 | Нарушения, выявленные по результатам проверок финансово-хозяйственной деятельности, в том числе нецелевого и неэффективного использования бюджетных средств | отсутствуют | отсутствуют |
| 3 | Доля выполнения краткосрочного плана реализации Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области в отчетном периоде | Не менее 90% | 88,6% (на 31.12.2016)  99,55%(по итогам реализации)  1 МКД отказ от работ |
| 4 | Доля взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплаченных собственниками помещений в МКД в общем объеме, подлежащих к уплате Региональному оператору за отчетный период. | Не менее 80% | 80,0% |
| 5 | Доля жалоб граждан в общем объеме обращений и заявлений, поступивших от юридических и физических лиц | Не более 40% | 0,15% |

Директор НО «Фонд

капитального ремонта МКД ВО» И.В. Михельсон