**Отчет о деятельности НО «Фонд капитального ремонта МКД ВО» за три года с 2014-2016**

Три года назад, в сентябре 2013 года, в Вологодской области с регистрации некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» фактически стартовала инициированная государством новая система капитальных ремонтов. Прежняя, когда дома ремонтировались за государственный счет при поддержке госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» при небольшом софинансировании собственников жилья (5, затем 15%), не обеспечивала необходимые темпы обновления стремительно дряхлеющего жилого фонда российских городов.

Необходим был новый подход, способный резко ускорить, дать толчок развитию процесса капремонтов в стране и стимулировать инвестиционную активность собственников жилья, привыкших в большей степени надеяться на помощь государства.

Некоммерческая организация Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области» или Региональный оператор – юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме «фонд» осуществляет свою деятельность за счет средств областного бюджета, которые выделяются ему в виде имущественного взноса. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Взносы обязаны уплачивать все собственники жилья в многоквартирном доме. Минимальный размер такого взноса определен Правительством Вологодской области и уже в течении трех лет не меняется, утвержден единый на всей территории Вологодской области и составляет 6=60 руб. с одного квадратного метра принадлежащей собственнику площади помещения в многоквартирном доме.

В декабре 2013 года была утверждена областная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, которая является отправным документом для проведения всех организационных и подготовительных работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В период становления новой системы капитального ремонта была проведена работа по разработке и правовой экспертизе внутриорганизационных документов Фонда, необходимых локальных нормативных актов. Утверждены Положения о структурных подразделениях Фонда, должностные инструкции работников, внутренние нормативные документы.

По инициативе Фонда проводятся заседания попечительского совета Фонда – органа внутреннего надзора. Председателем попечительского совета Фонда в настоящее время является первый заместитель Губернатора области А.Н. Луценко.

Фонд активно участвует в заседаниях рабочей группы по осуществлению контроля за организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области, в ходе которых обсуждались и были согласованы многие вопросы по организации работы Регионального оператора, внесены дополнения и изменения в нормативные правовые акты области.

Региональный оператор старался довести всю основную информацию до собственников, которые хотели разобраться в новой системе капитальных ремонтов. Пожалуй, сегодня в области уже практически не осталось людей, которые бы ничего не слышали о новой системе капитальных ремонтов.

В период с февраля по июль 2014 года собственники домов должны были самостоятельно выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (либо специальный счет, либо счет Регионального оператора).

В случае, когда собственники самостоятельно не приняли решение о формировании фонда капитального ремонта, в августе 2014 года органы местного самоуправления области определяли способ формирования фонда капитального ремонта таких домов на общий счет регионального оператора.

По состоянию на 1 октября 2014 года, т. е. к моменту возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в областную программу капитального ремонта было включено 11 237 многоквартирных дома, из них - 13% или 1 471 многоквартирный дом выбрали способ накопления средств на специальных счетах и 87% (9 766 МКД) стали формировать фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора.

На сегодняшний день (сентябрь 2016 года) ситуация изменилась, в основном в связи с тем, что собственников заинтересовала система накопления средств и проведения ремонтов непосредственно по своему дому и в удобные для них сроки, а также в связи с разрешением выбирать владельцем специальных счетов управляющие организации. Таким образом на 1 сентября 2016 года ситуация сложилась следующим образом:

в областной программе капитального ремонта 10 942 МКД, из них формируют фонд капитального ремонта:

- 8 955 на общем счете регионального оператора;

- 801 на специальном счете, владелец региональный оператор;

- 781 на специальном счете, владелец ТСЖ (ЖСК);

- 405 на специальном счете, владелец управляющая компания.

Т.е. 81,8% МКД на общем счете и 18,2% МКД на специальном счете.

За первые три года работы НО «Фонд капитального ремонта МКД ВО» в сотрудничестве с региональной и муниципальными властями удалось встать на путь обновления многоквартирного жилого фонда области.

По состоянию на 6 сентября 2016 года было проведено ремонтов общего имущества на 319 многоквартирных домах области, из них отремонтировано в 2015 году - 219 дома и уже на 100 домах ремонт выполнен в 2016 году.

К сожалению, в большинстве случаев капитальный ремонт общего имущества выполняется не комплексно (т.е. захватывает не все конструктивные элементы дома), а только по отдельным конструктивным элементам. Это связано в основном с высокой стоимостью проводимого ремонта и конечно же зависит от собираемости взносов на капитальный ремонт, а также от нормативных сроков межремонтной эксплуатации.

Начиная с октября 2014 года, собственники стали получать квитанции на уплату обязательных взносов по капитальному ремонту общего имущества.

К сентябрю 2016 года собираемость взносов на территории области составляет 81,5%. Хотя год назад, в сентябре 2015 года, собираемость составляла 61,74%.

Региональным оператором организована работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в судебном (путем вынесения судебных приказов, решений) и досудебном порядке (путем направления письменных претензий собственникам, не выполняющим обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, о необходимости оплатить образовавшуюся задолженность в добровольном порядке).

На конец первого полугодия 2016 года от имени Некоммерческой организации Вологодской области "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области" было подано свыше 2 661 исковых заявлений и заявлений на вынесение судебных приказов, в адрес должников было направлено свыше 14 889 претензий, подготовлено более 6 000 иных процессуальных документов (ходатайств).

Региональным оператором рассмотрено 25 комплектов документов для перечисления со специального счета денежных средств в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Ведется работа по согласованию и принятию решений о зачете денежных средств, потраченных собственниками помещений в многоквартирном доме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, если в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуется.

Региональным оператором было рассмотрено 32 пакета документов для зачета денежных средств, в том числе по 6 приняты решения о зачете денежных средств, 26 возвращены на доработку.

По итогам первого полугодия 2016 года Вологодская область занимает 14 место среди субъектов Российской Федерации по реализации областной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов с показателем 84,39%. Лидирующее место в этом списке занимает Республика Башкортостан.

По Северо-Западному Федеральному округу Вологодская область на 1-м месте на июль 2016 года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Субъект** | **Место в рейтинге**  |
| 1 | Вологодская область | 14 |
| 2 | г. Санкт-Петербург | 23 |
| 3 | Ленинградская область | 35 |
| 4 | Новгородская область | 36 |
| 5 | Псковская область | 40 |
| 6 | Архангельская область | 45 |
| 7 | Мурманская область | 50 |
| 8 | Ненецкий АО | 58 |
| 9 | Калининградская область | 64 |
| 10 | Республика Карелия | 77 |
| 11 | Республика Коми | 82 |