**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2016 год**

**Утвержден Протоколом № 2 заседания Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» от 31 мая 2017 г.**

**Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме**

По состоянию на 01.01.2017 Фондом сформировано 158 248 лицевых счетов по собственникам помещений в многоквартирных домах в Единой информационной системе ЖКХ Сахалинской области, из них:

- физическим лицам – 133 653 лицевых счетов;

- юридическим лицам (включая МО) – 24 595 лицевых счетов.

Распечатка и доставка платежных документов об оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в 2016 году осуществлялась через агентов:

- ООО «Роскурьер» - на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильск», до 01.07.2016;

- ФГУП «Почта России» - на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильск», с 01.07.2016;

- ОАО «Управляющая компания-служба Заказчика» - на территории муниципального образования «Северо-Курильск».

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений (физическим лицам) в 2016 году в количестве 1 493 468 штук. Согласно заключенным договорам цена распечатки и доставки одной квитанции ООО «Роскурьер» составляет 7,87 рубля, ФГУП «Почта России» - 7,52 рубля, ОАО «Управляющая компания – служба Заказчика» (Северо-Курильск) – 12,29 рубля. Всего расходы по распечатке и доставке платежных документов в отчетном периоде составили 11 589,5 тыс.рублей.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2016 году ПАО "Сбербанк России", ФГУП «Почта России». Согласно заключенным договорам комиссионное вознаграждение выплачивалось ПАО «Сбербанк России» в размере 0,7% (электронный платеж) и 0,9%, ФГУП «Почта России» - 1,5% от суммы принятых платежей. Всего расходы в отчетном периоде по приему платежей составили 3 911,0 тыс.рублей.

Начисление взносов на капитальный ремонт в 2016 году осуществлялось исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Сахалинской области, в размере 6 рублей на квадратный метр в месяц.

За период 2014-2016 годов начислено платежей по взносам на капитальный ремонт 1 266 569,25 тыс. рублей, в том числе населению - 1 068 490,25 тыс. рублей, муниципальным образованиям за муниципальное жилье – 198 079,00 тыс. рублей. Поступили на счета Фонда платежи по взносам всего 1 018 928,06 тыс. рублей, в том числе от населения – 819 196,71тыс. рублей, за муниципальное жилье – 199 731,35 тыс. рублей. В целом по состоянию на 01.01.2017 процент собираемости взносов составил 80, по сравнению с 2015 годом указанный процент возрос на 7. Отдельно по населению процент собираемости на 01.01.2017 составил 77, по сравнению с 2015 годом процент собираемости возрос на 8. Дебиторская задолженность по взносам на 01.01.2017 составила 247 641,19 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2017 согласно Закону Сахалинской области от 28.12.2010 № 127 освобождены граждане старше 70 лет от уплаты взносов на капитальный ремонт 14 904 чел. Перечислено Фонду в 2016 году средств из областного бюджета в связи с освобождением граждан от уплаты взносов на капитальный ремонт размере 61 754,6 тыс. рублей.

Сведения по начисленным и оплаченным взносам, о процентах собираемости взносов в разрезе муниципальных образований в период 2014-2016 годов прилагаются (приложение № 1).

**Краткосрочный план капитального ремонта**

**в многоквартирных домах**

В рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» был утвержден постановлением Правительства Сахалинской области от 01.12.2014 № 582 (в редакции от 20.04.2015 № 124, 14.08.2015 № 335, 19.11.2015 № 469, 24.12.2015 № 535, 17.03.2016 № 114, 06.10.2016 № 507, 19.12.2016 № 629) краткосрочный план на 2015-2016 годы.

По утвержденному краткосрочному плану 2016 года предусмотрено произвести в течение 2016-2017 годов капитальный ремонт в 561 доме по 920 видам работ, в том числе по внутридомовым инженерным сетям – 392, крышам – 388, фасадам – 123, фундаментам – 11, подвалам – 6. Предусмотрено направить средства на реализацию краткосрочного плана 2016 года в объеме 4 379 575,37 тыс. рублей, в том числе за счет средств собственников помещений – 579 942,18 тыс. рублей, местных бюджетов – 195 879,84 тыс. рублей, областного бюджета - 3 603 753,35 тыс. рублей.

В течение 2016 года завершены работы по капитальному ремонту по 720 видам работ, в том числе по внутридомовым инженерным сетям – 317, крышам – 368, фасадам – 29, фундаментам – 4, подвалам – 2, с общей стоимостью работ 2 794 043,14 тыс. рублей (включая ПСД, стройконтроль). В 2016 году выполнены работы по капитальному ремонту в 2,3 раза больше, чем в 2015 году (308 видов работ).

Завершение работ по капитальному ремонту по 200 видам работ, предусмотренных краткосрочным планом 2016 года, перенесено на 2017 год со стоимостью ремонтно-строительных работ 1 467 190,01 тыс. рублей.

Информация о выполнении работ по капитальному ремонту в рамках реализации краткосрочного плана 2016 года в разрезе муниципальных образований, домов, видов работ, по источникам финансирования прилагается (приложения № № 2, 3, 4).

Фактически оплачено за выполненные работы (услуги) в 2016 году 2 731 202,8 тыс. рублей, задолженность за выполненные работы перед подрядчиками на 01.01.2017 составила 62 840,3 тыс. рублей (оплачено в январе 2017 года полностью).

В целях финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах поступили в 2016 году на счета Фонда из областного бюджета – 3 422 472,1 тыс. рублей, из местных бюджетов – 187 754,1 тыс. рублей в соответствии с заключенными соглашениями с учредителем - министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области и муниципальными образованиями.

Поступили от собственников помещений в многоквартирных домах платежи по взносам на капитальный ремонт в 2016 году в сумме 464 626,62 тыс. рублей. По итогам выполнения краткосрочного плана 2015 года переходящие остатки средств по взносам составили 463 074,55 тыс. рублей. Планируется направить на выполнение краткосрочного плана 2016 года в период 2016-2017 годов в размере 579 942,18 тыс. рублей. (приложение № 5).

**Судебно-претензионная работа**

В 2016 году по итогам проведенных конкурсов в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 469 заключено 314 договоров на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 23 договора на выполнение проектных работ.

В целях взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в 2016 году Фондом направлены:

- в отношении взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с физических лиц - 1071 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 7 935,44 тыс. рублей (в 2015 году - 172 исковых заявления на сумму 1032,51 тыс. рублей);

- в отношении взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с юридических лиц (Минобороны России) – 1 заявление в Арбитражный суд Сахалинской области на общую сумму 472,96 тыс. рублей.

В 2016 году с собственниками помещений в многоквартирных домах было заключено 10 соглашений о реструктуризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на 47,25 тыс. рублей.

В связи с неисполнением подрядными организациями обязательств по проведению капитального ремонта и проектных работ в установленные договорами сроки в отчетном периоде заключено 63 соглашения о неустойке на общую сумму 12 997,9 тыс. рублей, по которым подрядные организации признали за собой обязанность по уплате неустойки. В соответствии с условиями договоров, заключенных с подрядными организациями, указанная сумма неустойки удержана с суммы обеспечения исполнения договоров в полном объеме.

В связи с выполнением в полном объеме подрядчиками работ на объектах капитального ремонта по краткосрочному плану 2016 года, а также с урегулированием споров в досудебном порядке, обращений в Арбитражный суд в отношении подрядных организаций не было.

**Информационное обеспечение деятельности Фонда**

В рамках проведения мероприятий по информационному обеспечению деятельности Фонда за 2016 год Фондом проведено:

- 45 выездных семинаров-совещаний с жителями многоквартирных домов и органами местного самоуправления;

- 81 личных приемов с жителями многоквартирных домов при выездах в муниципальные образования;

- 2 круглых стола на тему «О реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов в Сахалинской области: результаты, проблемы, перспективы».

В офисе Фонда продолжается работа по приему граждан по вопросам начисления и оплаты взносов собственниками помещений. Всего в 2016 году юристами, специалистами абонентского отдела принято 6953 человек.

На телефон Фонда «горячая линия» поступило 9946 звонков. Основные вопросы, с которыми обращаются жители области: предоставление льгот, отсутствие квитанций, смена собственников, вопросы оплаты взносов.

В 2016 году региональным оператором рассмотрено   
827 письменных обращений граждан. В основном обращения граждан касались вопросов освобождения от уплаты взносов, реструктуризации задолженности, качества ремонта, переноса на более ранние сроки проведение капитального ремонта домов. На все обращения даны письменные ответы.

Специалисты Фонда приняли участие в 54 общих собраниях, где разъяснили собственникам процедуру согласования и утверждения перечня работ по капитальному ремонту, сметы расходов, источников финансирования и сроков проведения капитального ремонта.

В 2016 году на сайт раздела «Общественный контроль за выполнением капитального ремонта» поступило 76 обращений, через популярный мессенджер WhatsApp - 544 сообщения. На все обращения, сообщения даны ответы, разъяснения.

**Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Законом Сахалинской области об областном бюджете на 2016 год была предусмотрена субсидия (имущественный взнос) на финансовое обеспечение деятельности Фонда в размере 87 296,9 тыс. рублей.

Смета административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2016 год утверждена Правлением Фонда на общую сумму 98 054,3 тыс. рублей, в том числе за счет:

- субсидии из областного бюджета 87 296,9 тыс.рублей; - дополнительных доходов в виде процентов за пользование денежными средствами на счетах Фонда – 10 757,4 тыс. рублей.

Смета исполнена в сумме 97 847,1 тыс. рублей.

Экономия в сумме 207,2 тыс. рублей образовалась по статье расходов "Оплата труда».

В 2016 году произведены следующие **расходы**:

1. На приобретение основных средств и материальных запасов в размере 7 676,7 тыс. рублей, в том числе:

- автомобиля - 2606,3 тыс. рублей;

-оргтехники - 641,7 тыс. рублей;

-оборудование для строительной лаборатории - 1 308,9 тыс. рублей;

-мебели для сотрудников - 704,4 тыс. рублей;

-специальной одежды - 170,2 тыс. рублей.

2. На оплату консультационных и информационных услуг в размере 3 805,8 тыс. рублей, в том числе:

- обслуживание программы «Консультант Плюс» - 606,0 тыс. рублей;

- разработку справочника предельного норматива стоимости капитального ремонта в Сахалинской области - 1 498,8 тыс. рублей;

- обслуживание программ по бухгалтерскому учету - 153,3 тыс.рублей;

- обслуживание и приобретение программ для сметного нормирования - 456,7 тыс. рублей;

- разработку программы в виде интернет сайта - 136,0 тыс.рублей;

- право на использование операционной системы- 361,1 тыс.рублей;

- взносы СРО - 598,2 тыс.рублей.

3. Содержание автотранспорта в сумме 2 294,4 тыс. рублей, из которых:

- на приобретение бензина - 960,8 тыс. рублей;

- на страхование автомобилей - 220,1 тыс. рублей;

-техническое обслуживание автомобилей - 1 113,0 тыс.рублей.

4. На командировочные расходы в сумме 2 586,0 тыс. рублей, из которых:

-проезд разными видами транспорта - 960,9 тыс. рублей;

-суточные - 479,5 тыс. рублей;

-проживание -1 145,6 тыс. рублей.

5. На печать и доставку квитанций в размере 11 590,3 тыс. рублей, из которых за счет дополнительных доходов - 10 757,4 тыс. рублей, имущественного взноса - 832,9 тыс. рублей.

6. На агентские услуги по приему платежей взносов на капитальный ремонт в сумме 3910,9 тыс. рублей.

**Доходы Фонда** в 2016 году составили 91 501,9 тыс. рублей, в том числе:

1. Проценты за пользование денежными средствами на счетах регионального оператора в сумме 78 504,0 тыс. рублей, в том числе для учета:

- средств фонда капитального ремонта - 18 988,5 тыс. рублей

|  |  |
| --- | --- |
| - средств временного обеспечения - 5 922,5 тыс. рублей; | 1 250 624,66 |
| - средств административно хозяйственной деятельности-744,0 тыс. рублей;  - субсидии из областного бюджета – 50 755,0 тыс.рублей;  - субсидий из местных бюджетов – 2 094,0 тыс.рублей. | 396 663,08 |
| 2. Неустойка за нарушение условий договоров подряда в сумме 12 997,9 тыс. рублей.  Налог на прибыль за 2016 год рассчитан в сумме 16 148,9 тыс. рублей.  Таким образом, доходы Фонда после уплаты налога на прибыль, произведенных расходов на печать и доставку квитанций в сумме 10 757,4 тыс. рублей, составили 64595,6 тыс. рублей, в том числе средства фонда капитального ремонта в сумме 9 107,0 тыс. рублей. |  |