**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2023 год**

**Утверждено**

**протоколом заседания Правления некоммерческой**

**организации «Фонд капитального ремонта**

**многоквартирных домов Сахалинской области**

**от 17 апреля 2024 года № 3**

**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» за 2023 год**

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области" (далее – Фонд или Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ, Законом Сахалинской области №76-ЗО от 15.07.2013 г. «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» и постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 г. №440 «О создании некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

Согласно Уставу некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области", утвержденному постановлением Правительства Сахалинской области от 03.09.2013г. №492, учредителем Фонда является министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области.

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда.

Попечительский совет Фонда является надзорным органом Фонда.

Правление Фонда и Попечительский совет Фонда действуют на основании Устава Фонда.

Правление Фонда создано министерством жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Правления Фонда является заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области – Король А.Н.

Попечительский совет Фонда создан Правительством Сахалинской области в составе из 9 человек. Председателем Попечительского совета является заместитель председателя Правительства Сахалинской области – Зайцев А.В.

По состоянию на 01.01.2024 штатное расписание Фонда утверждено Правлением Фонда с численностью 66 единиц.

**Формирование фонда капитального ремонта**

**многоквартирных домов**

В соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса РФ фонд капитального ремонта сформирован из взносов на капитальный ремонт и пеней, уплаченных собственниками помещений многоквартирных домов, процентов, начисленных за пользование денежными средствами на счетах регионального оператора, средств областного и местных бюджетов.

По состоянию на 01.01.2024 Фондом сформировано 175 207 лицевых счетов (в 2022 году – 170 063) по учету взносов собственников помещений многоквартирных домов в информационной системе управления программы капитального ремонта, из них:

физическим лицам – 149 909;

юридическим лицам (включая МО) – 25 298.

Распечатка и доставка собственникам помещений платежных документов (счетов) по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в 2022 году осуществлялась через агентов:

ФГУП «Почта России» - на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильский ГО» до 30.04.2023;

ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» на территории Сахалинской области, кроме муниципального образования «Северо-Курильский ГО» с 01.05.2023 по 31.12.2023;

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

Распечатано и доставлено платежных документов собственникам помещений (физическим лицам) в отчетном периоде в количестве 1 427 508 штук (в 2022 году – 1 732 446). Всего расходы по распечатке и доставке платежных документов в отчетном периоде составили 11,4 млн.рублей. (в 2022 году – 16,0 млн.рублей). Снижение количества платежных документов и расходов по распечатке и доставке платежных документов связано с предоставлением документов в электронной форме.

Прием платежей по взносам от собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах осуществлялся в 2023 году ПАО "Сбербанк России" без комиссии. Услуги по приему платежей ПАО «Сбербанк» осуществлялись безвозмездно.

В 2023 году комиссионное вознаграждение в размере 3% выплачивалось АО «Почта России» от суммы принятых платежей по взносам на капитальный ремонт. Расходы по выплате комиссионного вознаграждения АО «Почта России» составила 3,2 млн.рублей (в 2022 году – 5,5 млн.рублей).

Начисление взносов на капитальный ремонт в 2023 году осуществлялось исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Сахалинской области, в размере 10,2 рублей на квадратный метр в месяц.

В 2023 году начислено платежей по взносам (включая пеней) на капитальный ремонт 1 060,0 млн.рублей (в 2022 году – 957,3 млн. рублей), поступили на счета Фонда – 1 011,5 млн.рублей (в 2022 году – 939,7 млн.рублей). Увеличение объема собранных взносов на 71,8 млн.рублей в основном связано с повышением размера взноса с 9,7 до 10,2 рублей. Процент собираемости взносов в отчетном году составил 95.

Всего за период 2014-2023 годов начислено платежей по взносам на капитальный ремонт 6 238,0 млн.рублей. Поступили на счета Фонда платежи по взносам от собственников помещений всего в период 2014-2023 годов в объеме 5 810,5 млн.рублей.

В целом по состоянию на 01.01.2024 средний процент собираемости взносов по области составил 93, указанный показатель остался на уровне 2022 года. Дебиторская задолженность по взносам на капитальный ремонт, образовавшаяся в 2014-2023, составила 427,5 млн.рублей.

Наибольший процент собираемости взносов за период 2014-20223 годов (выше средней по области) наблюдается на территории муниципальных образований: Анивский городской округ – 98%, Северо-Курильский городской округ – 96%, Смирныховский городской округ – 96%, Томаринский городской округ – 96%, Ногликский городской округ – 96%.

Наименьший процент собираемости взносов в указанный период наблюдается в муниципальных образованиях: Охинский городской округ – 85%, Углегорский городской округ – 89%, Южно-Курильский городской округ – 89%.

С 01,01.2023 согласно Закону Сахалинской области от 16.12.2022 № 106-ЗО компенсация по уплате взносов на капитальный ремонт льготной категории граждан предоставляется путем перечисления ее на счет Фонда. Всего в отчетном году перечислено ГКУ «Центром социальной поддержки Сахалинской области» в связи с освобождением 24 427 граждан от уплаты взносов в размере 114,0 млн.рублей.

Сведения по начисленным и оплаченным взносам, о процентах собираемости взносов в разрезе муниципальных образований в период 2014-2023 годов прилагаются (приложение № 1).

Кроме того, в 2023 году поступили средства на счета, формирующие фонд капитального ремонта:

в объеме 2 008,2 млн.рублей - в соответствии с Законом области «Об областном бюджете Сахалинской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»;

в объеме 290,1 млн.рублей из бюджетов муниципальных образований в соответствии с заключенными соглашениями на предоставление субсидии на капитальный ремонт домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2023 год.

**Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов**

Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее – региональная программа).

Региональной программой (в редакции от 20.12.2023) предусматривается произвести капитальный ремонт в период 2014-2043 годов в 4 696 домах по 28 235 видам работ: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, лифтов, крыш, фасадов, подвалов, фундаментов (далее – конструктивы).

За период 2014-2023 годов проведен капитальный ремонт в 1 965 домах по 4 680 конструктивам. На финансирование капитального ремонта в указанный период направлены средства в объеме 22,4 млрд.рублей, в том числе за счет областного бюджета – 14,7 млрд.рублей (66%), бюджетов муниципальных образований – 1,9 млрд.рублей (8%), средств собственников помещений – 5,8 млрд.рублей (26%).

Краткосрочным планом реализации региональной программы на 2023 год

предусмотрено отремонтировать 186 дома по 382 конструктивам (по краткосрочному плану 2022 года - 142 дома по 257 конструктивам).

По состоянию на 31.12.2023 краткосрочный план 2023 года выполнен на 100%.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах выполнен в 2023 году по 382 конструктивам: электроснабжения – 54, теплоснабжения – 49, водоснабжения – 59, водоотведения – 58, газоснабжения – 9, лифтам – 3, крышам – 53, фасадам – 81, фундаментам – 2, подвалам – 14.

Стоимость выполненных работ по капитальному ремонту в рамках реализации краткосрочного плана 2023 года составила 2 893,1 млн.рублей. Краткосрочный план 2023 года финансово был обеспечен в полном объеме.

На реализацию краткосрочного плана были направлены средства: субсидия из областного бюджета – 2 008,2 млн.рублей;

субсидии из бюджетов муниципальных образований – 289,3 млн.рублей;

средства собственников помещений – 595,6 млн.рублей.

Информация о выполненных работах в 2023 году в разрезе муниципальных образований, по видам работ и по источникам финансирования прилагается (приложения №№ 2, 2.1-2.18).

Также в 2023 году были проведены мероприятия по организации капитального ремонта и выполнены работы в рамках реализации краткосрочного плана 2024 года:

направлены предложения собственникам помещений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах в 2024 году;

заключены договоры на выполнение капитального ремонта в 54 домах (23% от плана);

начаты и завершены работы по капитальному ремонту в 43 домах.

**Судебно-претензионная работа**

В 2023 году в целях взыскания дебиторской задолженности с собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт Фондом направлены 10 437 (в предыдущем году – 10 313) исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 143,0 млн.рублей.

В 2023 году взыскано по результатам судебно-претензионной работы по взысканию задолженности по взносам в объеме 61,1 млн.рублей.

Всего за период 2014-2023 годов направлены 48 040 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 629,5 млн.рублей, взыскано по итогам судебно-претензионной работы в указанный период – 236,9 млн.рублей.

В 2023 году с собственниками помещений в многоквартирных домах заключено 141 соглашение о реструктуризации задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт (в 2022 году – 107) на сумму 5,1 млн.рублей.

В отчетном году Фондом были направлены подрядным организациям 103 претензии (в 2022 году – 82) на сумму 9,8 млн.рублей в связи с нарушением сроков исполнения обязательств по договорам. Во исполнение претензий поступили на счет Фонда штрафы (неустойки) в размере 7,0 млн. рублей. По взысканию неуплаченных штрафов (неустоек) ведется судебно- исковая работа.

В связи с невыполнением подрядчиками своих обязательств по устранению недостатков (дефектов) в гарантийные сроки на объектах капитального ремонта в Арбитражный суд в отчетном году было направлено 21 исковое заявление, из которых 7 рассмотрено в 2023 году, требования Фонда удовлетворены в полном объеме.

**Информационное обеспечение деятельности Фонда**

В рамках проведения мероприятий по информационному обеспечению деятельности Фонда за 2023 год Фондом проведено:

- 100 выездных совещания с жителями многоквартирных домов и органами местного самоуправления;

- 165 личных приемов с жителями многоквартирных домов в рамках рабочих поездок руководителей и специалистов.

Специалисты Фонда приняли участие в 210 общих собраниях, на которых даны разъяснения собственникам помещений процедуру организации работ проведения капитального ремонта.

Всего в 2023 году специалистами отдела правовой работы и внутреннего контроля и абонентского отдела в рамках приема граждан принято 7 536 человек по вопросам начисления и оплаты взносов.

На телефоны отдела правовой работы и внутреннего контроля и абонентского отдела Фонда поступило 15 592 звонка по вопросам, относящимся к деятельности Фонда.

Рассмотрены и даны ответы по 1 658 письменным обращениям граждан (в 2021 году – 280) и по 192 обращениям, поступившим на сайт раздела «Интернет приемная» и 79 обращений через ГИС «ЖКХ».

Фонд подключен к единой системе взаимодействия граждан по вопросам деятельности органов исполнительной власти Сахалинской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области АИС «Сахалин.Онлайн», через которую поступило 146 обращений по вопросам капитального ремонта.

На сайте Фонда для граждан разработано и размещено «электронное заявление на получение квитанции на электронную почту», на которую поступило в отчетном году 309 заявления, через форму «Заказ звонка» - 31 заявка.

Всего предоставляются платежные документы в электронной форме по 22 720 помещениям.

**Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

Законом Сахалинской области «Об областном бюджете Сахалинской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» была предусмотрена субсидия (имущественный взнос) на финансовое обеспечение деятельности Фонда на 2023 год в размере 185 865,9 тыс.рублей.

Согласно Уставу Фонда смета административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности Фонда на 2023 год утверждена Правлением Фонда на общую сумму 195 709,3 тыс. рублей, в том числе за счет субсидии из областного бюджета 185 865,9 тыс.рублей, доходов в виде штрафов, неустоек – 9 582,0 тыс. рублей, процентов за пользование денежными средствами (не формирующими фонд капитального ремонта) – 261,4 тыс.рублей.

Фактически смета административно-хозяйственных расходов 2023 года исполнена на сумму 195 709,3 тыс.рублей (100%), в том числе за счет имущественного взноса – 185 865,9 тыс.рублей (100%).

Суммы штрафов, неустоек были использованы по решениям Правления Фонда в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 22.08.2019 № 368.

Содержание штатных работников Фонда финансировалось за счет имущественного взноса, фонд оплаты труда которых в 2023 году составил 104 418,7 тыс.рублей.

На основании постановления Правительства Сахалинской области от 31.03.2015 № 84 «Об утверждении порядка принятия решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, утверждения договора с аудиторской организацией, порядок и сроки размещения годового отчета регионального оператора и аудиторского заключения в информационно-телекоммуникационной сети интернет» заключен договор с ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» по итогам открытого конкурса по отбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки ведения бухгалтерского учета и отчетности Фонда.

Аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год проведена ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» .