

УТВЕРЖДЕН
решением Попечительского совета
Дагестанского некоммерческого
фонда капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**Дагестанского некоммерческого фонда капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
за 2015 год**

Содержание

1. Основные показатели реализации краткосрочного плана за 2015г	3
2. Долевое финансирование в 2015 г.....	4
3. Прием и анализ поступлений взносов собственников помещений в 2015г.....	5
4. Информационно-разъяснительная работа	7

Основные показатели реализации краткосрочного плана за 2015г

за 2015г В целях реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в РД на 2014-2040 годы Правительством РД утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы (далее - Краткосрочный план) по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2015г.

Утверждено постановление Правительства РД от 23.01.2015 г. N 14 "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Дагестан".

В соответствии с постановлением Правительства РД от 14.09.2014г. «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах», в период с 8 июня по 29 июля 2015г., проведены конкурсы для проведения в 2015 году запланированных видов работ по всем МКД. В конкурсах приняло участие 18 организаций, по итогам которых заключены договоры подряда с 10 из них;

Кроме того, проведены конкурсы:

-по отбору физических (индивидуальных предпринимателей) или юридических лиц для осуществления строительного контроля работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по итогам которых заключены 30 договоров на оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

-по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по проведению энергетического обследования многоквартирных домов и составлению энергетических паспортов, по итогам которых заключены 16 договоров.

- по отбору физических (индивидуальных предпринимателей) или юридических лиц для оказания услуг по разработке проектной и сметной документации, для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, по итогам которых заключены 30 договоров.

-по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту лифтовых шахт и лифтового оборудования, по итогам которых заключены 4 договора.

В рамках реализации Краткосрочного плана на 2015 год Дагестанским фондом капитального ремонта проведен капитальный ремонт в 30 многоквартирных домах, в том числе: в г. Махачкала – 9, г. Дербент – 16, г. Каспийск – 3 и г. Избербаш – 2.

Согласно краткосрочного плана на 2015 год капитальный ремонт проведен по следующим видам работ: ремонт крыши, замена внутридомовых инженерных систем водо-, электро-, теплоснабжения, водоотведения, утепление фасада, замена лифтового оборудования, установка общедомовых приборов учета энергоресурсов и проведения энергетического обследования.

Общий объем финансовых средств на реализацию краткосрочного плана на 2015 год составляет 294 539,9 тыс. руб., в том числе за счет средств республиканского бюджета Республики Дагестан – 114 543,0 тыс. руб., местного бюджета г. Дербент – 28 917,5 тыс. руб. и за счет средств собственников помещений в МКД – 151 079,3 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. во всех городах работы по капитальному ремонту домов завершены, за исключением замены лифтового оборудования в трех многоквартирных домах в г. Махачкале. Приемку и сдачу указанных домов с заменой лифтового оборудования планируется завершить в первом полугодии 2016 года.

В результате реализации Краткосрочного плана достигнуты следующие показатели:

- общее количество многоквартирных домов, в которых проведены работы по капитальному ремонту – 30 многоквартирных домов;

- сумма общих площадей многоквартирных домов, в которых проведены работы по капитальному ремонту – 120 821,0 кв. метров.

- обеспечены более комфортные условия проживания жителей, проживающих в отремонтированных многоквартирных домах – 5 061 человек.

2. Долевое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов в целях реализации Краткосрочного плана в 2015 году.

В городах Махачкала, Каспийск, и Избербаш единственным источником финансирования капитального ремонта многоквартирных домов являются средства собственников, сформированные за счет обязательных ежемесячных платежей.

В связи с мероприятиями по празднованию 2000-летия г. Дербента предусмотренные на 2015 год средства государственной поддержки на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов планировалось направить в Дербент.

Однако, в ходе реализации Краткосрочного плана в г. Дербенте, возникли проблемы с его финансированием.

Предусмотренные в Краткосрочном плане средства из республиканского бюджета Республики Дагестан в объеме **114 543,0 тыс. рублей** и местного бюджета городского округа «город Дербент» в объеме **28 917,5 тыс. рублей** на цели капитального ремонта не поступили.

Кроме того, предусмотренное в Краткосрочном плане финансирование за счет средств собственников помещений обеспечено в объеме **27 034,0 тыс. рублей**. Недостающие средства в **размере 34 449,1 тыс. рублей** предполагалось предоставить Дагестанскому фонду капитального ремонта за счет средств местного бюджета г. Дербент на возвратной основе за счет будущих взносов.

Указанные средства в бюджете городского округа несмотря на неоднократные обращения Дагестанского фонда капитального ремонта в адрес Главы городского округа «город Дербент» не предусмотрены.

3. Прием и анализ поступлений взносов собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов в целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2015 году.

Прием платежей на капитальный ремонт без комиссионных сборов с плательщиков осуществляется через:

- Сбербанк России (37 отделений, в Махачкале - 17, более 130 банкоматов и 60 платежных терминалов);
- ООО «Республиканский платежный расчетный центр» (РПРЦ), пункты приема платежей которого расположены в 49 населенных пунктах республики;
- филиал ФГУП «Почта России» по Республике Дагестан, отделения которого расположены во всех городах, райцентрах и крупных поселениях;
- ООО «ЧЕКМАСТЕР», платежные терминалы которого в количестве более 2500 единиц расположены во многих населенных пунктах и во всех отделениях МФЦ на территории Республики Дагестан.

Кроме того, заключены договора на оказание услуг по приему платежей от физических лиц с расчетно-кассовыми центрами в городах Каспийск, Дербент и Избербаш.

Как показывает анализ поступления средств по выставленным счет – квитанциям, по состоянию на **15 февраля 2016 года, собираемость взносов на капремонт по республике в целом составляет 16,5 %, т.е. 83,2 млн. рублей от начисленных 505,5 млн. рублей.**

Крайне низкими темпами осуществляются сборы взносов на капитальный ремонт практически во всех муниципальных образованиях.

Необходимо отметить, что лучше обстоит ситуация с платежами, по сравнению с другими муниципальными образованиями республики, в городах

Дербент – 54,7 % и Каспийск - 37,5% от начисленных сумм.

Положительная динамика по платежам в указанных муниципальных образованиях объясняется тем, что на их территории применяется система сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги **по единой счет–квитанции в единых расчетно-кассовых центрах.**

На уровень собираемости взносов на капремонт, наряду с другими факторами, влияет и то, что большинство муниципальных образований не оплачивают взносы на капремонт за помещения в МКД, находящихся в муниципальной собственности.

Так, на сегодняшний день задолженность муниципальных образований республики по взносам на капремонт составляет 14,3 млн. рублей - из начисленных 16,3 млн. рублей всего оплачено 2,01 млн. рублей, что составляет 12,3 %.

В связи с крайне низкой платежной дисциплиной собственников помещений, в целях изменения ситуации с платежами Фондом начисляются пени по задолженностям и проводится масштабная претензионно-исковая работа. В адрес злостных неплательщиков направлено около 15 тысяч претензий, подано 236 исковых материалов в суды, подготовлены для направления в суды более 300 исковых материалов. Все исковые заявления Фонда о взыскании взносов на капитальный ремонт в полном объеме были удовлетворены.

Анализ поступления средств показывает, что общий объем платежей на капремонт ежемесячно увеличивается. Так по результатам 1 квартала 2015 года собираемость составляла 7,0 %, 2 квартала –11,1 %, 3 квартала – 14,7 %, по итогам года – 16,1 %. Однако, темпы роста уровня собираемости взносов недостаточны, чтобы кардинально изменить ситуацию.

Кроме того, на показатели уровня собираемости взносов негативное влияние оказывает отсутствие актуализированной базы собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу. В связи с чем Дагестанскому фонду капитального ремонта приходится пользоваться информацией из различных источников, в том числе используя базы данных различных поставщиков услуг, управляющих компаний и на платной основе сведения Росреестра, которые не всегда являются актуальными и полными.

Следует отметить, что при оплате жилищно-коммунальных услуг, собственники помещений вынуждены производить их оплату в разных частях населенного пункта, оплачивая каждую услугу отдельно в кассах различных поставщиков услуг, затрачивая на это большое количество времени и средств.

Поэтому, в целях увеличения собираемости и сокращения задолженности по всем жилищно-коммунальным услугам, включая взносы на капитальный ремонт, в республике, по мнению Фонда, необходимо в кратчайшие сроки обеспечить функционирование единого расчетно-кассового центра по сбору платежей за

жилищно-коммунальные услуги с использованием единой счет-квитанции по принципу «одного окна» на основании единой информационной базы поставщиков и потребителей жилищно-коммунальных услуг, в каждом муниципальном образовании Республики Дагестан. Указанные требования отражены и в Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 26.01.2016 года № 80-р.

5. Информирование населения республики о ходе реализации региональной программы капитального ремонта и ее краткосрочного плана на 2015 год.

В целях обеспечения платежной дисциплины собственников помещений, Фонд проводит значительную работу по информированию населения города о ходе реализации региональной программы капитального ремонта, разъяснению положений законодательства в этой сфере, об ответственности за неоплату и несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, принятых судебных решениях по отношению к неплательщикам и пр.

Так, приказом руководителя Фонда утвержден медиа - план, в соответствии с которым проводятся многочисленные мероприятия, направленные на информирование населения о ходе реализации региональной программы капитального ремонта в республике, разъяснение положений законодательства в этой сфере и обеспечения сбора взносов, в том числе:

- освещение хода реализации плана по капитальному ремонту многоквартирных домов с выездом на объекты капитального ремонта;
- семинары-совещания в муниципальных образованиях Республики Дагестан, с участием руководства муниципальных образований, управляющих многоквартирными домами организаций, собственников помещений, средств массовой информации;
- встречи с собственниками помещений во дворах многоквартирных домов согласно утвержденному плану-графику на 2015 год;
- участие в телевизионных передачах, ток-шоу, радиоэфирах по вопросам проведения капитального ремонта в многоквартирных домах

Для освещения этих мероприятий привлекаются республиканские и местные СМИ.

Фонд разрабатывает ежемесячные информационные бюллетени с подробной информацией о своей деятельности. Во всех пунктах приема платежей устанавливаются информационные стенды с раздаточным материалом в виде лифлетов, буклетов и листовок.

Еженедельно в средствах массовой информации, в том числе на официальном сайте Фонда (www.dagfkr.ru), размещается фото и видео информация о ходе реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2015 году.

Информирование населения республики осуществляется, также, по телефону горячей линии, на который поступает более 1000 звонков ежемесячно.

Кроме того, на обратной стороне счет-квитанции постоянно размещаются информационные материалы с разъяснением законодательства в сфере капитального ремонта многоквартирных домов, о пунктах приема платежей, правах и ответственности за неуплату или несвоевременную оплату взносов, мерах социальной поддержки и многое другое.