**Годовой отчет
по итогам деятельности
некоммерческой организации
Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
за 2021 год**

****

**Оглавление**

1. Организационная структура некоммерческой организации Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области, органы управления и надзора за деятельностью Фонда…………………….…….3

2. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период…………….…..4

2.1. Результаты выбора способа формирования фонда капитального ремонта…4

2.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам………………………………………………………………………...……….5

2.3. Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области……………………………………………..…………………6

2.4. Сбор и расходование взносов на капитальный ремонт…………………….7

2.5.Организация процедуры торгов по определению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту……………………………………9

3.Организация претензионно - исковой работы в 2021 году…………………….14

3.1. Претензионно - исковая работа с юридическими лицами………………...14

3.2. Претензионно - исковая работа с физическими лицами…………………….15

3.3. Претензионно - исковая работа с подрядными организациями………….…15

4. Информационно – разъяснительная работа, взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах, общественными организациями и органами местного самоуправления…………………………..16

5. Проведение капитального ремонта в рамках гарантийных обязательств Фонда……………………………………………………………………………..…17

6. Финансовое обеспечение административно – хозяйственных расходов Фонда в 2021 году…………………………………………………………………………..17

7. Перспективы развития Фонда в 2022 году……………………………………20

8. Проблемные вопросы, решение которых требуется в 2022 году……………..21

**1. Организационная структура некоммерческой организации**

**Фонд модернизации жилищно–коммунального комплекса Ульяновской области, органы управления и надзора за деятельностью Фонда.**

Основными направлениями деятельности некоммерческой организации
Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее - Фонд, региональный оператор) являлись:

- проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (далее МКД) и включенных в региональную программу капитального ремонта;

- организация системы сбора платежей (взносов) с населения на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам общего имущества в МКД, представителям общественных организаций, а также специалистам органов местного самоуправления по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Для осуществления возложенных на регионального оператора функций была предусмотрена штатная численность сотрудников в количестве 27 единиц. По состоянию на 31.12.2021 в Фонде функционировали 5 структурных подразделений, фактическая численность сотрудников – 23 единицы.

Надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, обеспечения их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства возложены на Попечительский совет Фонда.

Согласно положениям Устава Фонда, состав Попечительского совета утверждается учредителем Фонда, то есть Министерством энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

Количественный состав Попечительского совета составляет 9 человек. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда. За 2021 год было проведено 6 заседаний Попечительского совета.

1. **Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период**
	1. **Результаты выбора способа формирования фонда капитального ремонта**

По состоянию на 01.01.2022 г., в региональную программу капитального ремонта включены 6 286 многоквартирных дома, из которых:

4271 МКД (67,9 % от общего числа домов) формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

1710 МКД - (27,2 % от общего числа домов) формируют фонды капитального ремонта осуществляется на специальных счетах, в том числе:

614 МКД (9,8 %) – на специальных счетах владельцем которых является региональный оператор,

1096 МКД (17,4 %) - на специальных счетах владельцем которых являются товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или управляющей организации.

По 305 МКД (4,9% от общего числа домов) собственники не определились со способом формирования фонда капитального ремонта

**2.2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций** **по этим счетам**

За 2021 год объем начисленных взносов по МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах составил 588,52 млн. руб.

Объем собранных взносов составил 516,36 млн. руб., с учетом погашения задолженности за предыдущий период. В 2021 году на специальных счетах процент сбора составил 87,7 %.

На оплату работ по капитальному ремонту МКД на специальных счетах, владельцем которых являются региональный оператор, УК, ТСЖ, ТСН, в 2021 году израсходовано 625,20 млн. руб.

Региональный оператор является владельцем 614 специальных счетов, в том

числе:

226 - в ПАО «Сбербанк России»

349 - в ПАО «ВТБ»

1 - в ПАО «Газпромбанк»

37 - в АО «Россельхозбанк»

1 - в ПАО Банк «ФК Открытие»

При формировании фонда капитального ремонта собственники самостоятельно заключают договоры на капитальный ремонт общего имущества в своих домах с подрядными организациями.

В 2021 году собственники предоставили на оплату договоры и акты выполненных работ по капитальному ремонту в 133 МКД.

В 36 МКД по заключенным договорам произведено финансирование в размере 30%. Ремонтные работы в данных домах будут выполнены в 2022 году.

Всего на оплату работ по капитальному ремонту с использованием средств на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, направлено 320,12 млн. руб.

**2.3. Реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории** **Ульяновской области**

Программа капитального ремонта реализуется посредством краткосрочных планов, которые составляются на 3 года и определяют перечень домов, а также объемы планируемых работ.

В 2021 году краткосрочным планом №14-ОД от 07.12.2021 было запланировано проведение капитального ремонта 81 конструктивного элемента.

В 2021 году в регионе все запланированные работы были выполнены в полном объёме-капитально отремонтировали 81 конструктивный элемент:

- 50 крыш,

- 5 фасадов,

- 6 систем теплоснабжения,

- 6 систем электроснабжения,

- 7 систем водоотведения,

- 4 системы холодного водоснабжения,

- 3 системы горячего водоснабжения.

Таким образом за период реализации программы с 2014 по 2021 гг. выполнены следующие показатели по капитальному ремонту:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| По способу формирования фонда | Количество МКД | Общая площадь МКД, тыс.кв.м. | Стоимость выполненных работ, млн. руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| За период реализации РПКР всего на спецсчетах и счете рег. оператора, в т.ч. | 2 196 | 11 610,48 | 5 158,85 |
| по домам на счете рег оператора | 1 063 | 2 613,93 | 3 344,12 |

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2021-2023 годы, утвержденного Приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области от 07.12.2021 №14-од в 2022 и 2023 годах предусмотрено выполнение следующих показателей:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Количество МКД | Количество работ | Плановая стоимость работ, млн.руб. | Количество жителей, проживающих в этих МКД, чел. |
| 2022 | 244 | 588 | 442,1 | 79495 |
| 2023 | 129 | 382 | 418,93 | 58925 |

**2.4. Сбор и расходование взносов на капитальный ремонт**

За 2021 год объем начисленных взносов по многоквартирным домам, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора составил 637,58 млн. руб., объем собранных взносов составил 563,13 млн. руб., что составляет 88,32 % от начисленных, с учетом погашения задолженности за предыдущий период.

В целом по Ульяновской области наблюдается положительная динамика оплаты взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, так в 2014 году сбор составил 35,9 %, в 2015 году – 73,3 %, в 2016 году – 55,3 %, в 2017 году - 110,0 %, в 2018 году – 82,4%, в 2019 году – 107,8%, в 2020 году – 83,4%, в 2021 году -88,04%.

По состоянию на 01.01.2022 г. нарастающим итогом с начала действия программы начислено 7 992,6 млн. руб. Собрано 6 618,7 млн. руб., что составляет 82,8 % от начисленных взносов.

Уровень задолженности за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 42%.

**Динамика собираемости взносов на капитальный ремонт, %**

Дебиторская задолженность по взносам регионального оператора составляет 1373,82 млн. руб., в том числе: 568,5 млн. руб. по общему счету регионального оператора и 237,0 млн. руб. по специальным счетам регионального оператора.

В 2021 году общая сумма поступивших денежных средств на общий счет регионального оператора составила 568,02 млн. руб., в том числе:

Поступление взносов собственников: 563,13 млн. руб.;

Поступления в связи с переходом со специального счета в общий котел – 0,35 млн. руб.;

Средства финансовой поддержки бюджета: 0,00 млн. руб.;

Проценты, начисленные банком за пользование денежными средствами:

1,66 млн. руб.;

Прочие поступления – 2,88 млн. руб.;

Общая сумма расходования денежных средств с общего счета регионального оператора составила 564,90 млн. руб., в том числе:

Оплата работ (услуг) по капитальному ремонту: 485,0 млн. руб.;

Оплата в связи с прекращением формирования фонда на общем счете: 79,9 млн. руб.;

Прочие расходы – 0,00 млн. руб.

Источником оплаты работ по капитальному ремонту являются средства собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области.

**2.5. Организация процедуры торгов по определению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту.**

Нормативной базой для организации торгов по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов являются следующие законодательные, нормативно-правовые акты:

- ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Положение).

Предварительный отбор подрядных организаций.

В соответствии с требованиями Положения в 2021 году проведено 3 предварительных отбора подрядных организаций для включения в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право участвовать в дальнейшем в электронных аукционах на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области.

При проведении предварительного отбора комиссией рассматривались заявки на участие в предварительном отборе, поданные от участников на их соответствие требованиям, установленными Положением:

- членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно- строительного проектирования, в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - в зависимости от предмета предварительного отбора;

- наличие у участника предварительного отбора лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в случае проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций для участия в электронном аукционе в части оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (за исключением работ по ремонту (замене) лифтового оборудования), являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

- отсутствие у участника предварительного отбора задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год;

- отсутствие процедуры проведения ликвидации в отношении участника предварительного отбора или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника предварительного отбора банкротом и об открытии конкурсного производства, не приостановление деятельности участника предварительного отбора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату проведения предварительного отбора;

- отсутствие конфликта интересов;

- отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

- наличие в штате участника предварительного отбора работников, соответствующих установленным пунктом 1 части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации квалификационным требованиям, в количестве, которое устанавливается в документации о проведении предварительного отбора в зависимости от предмета предварительного отбора, но не ниже количества, установленного пунктом 2 части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- наличие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, аналогичных предмету проводимого предварительного отбора, не менее чем по 3 исполненным контрактам и (или) договорам, предметом которых являлись строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, ремонт (замена) лифтового оборудования, разработка проектной документации, в том числе по договорам, заключенным в соответствии с настоящим Положением. При этом минимальный размер стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по указанным исполненным контрактам и (или) договорам устанавливается органом по ведению реестра в документации о проведении предварительного отбора в размере не более 10 процентов предельного размера обязательств по договорам строительного подряда, в соответствии с которым участником предварительного отбора как членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, сформированный в соответствии с частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций.

По итогам проведения предварительного отбора комиссией принимались решения о включении (отказе во включении) участников для включения в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Реестр квалифицированных подрядных организаций сформирован Органом по ведению реестра, которым является орган исполнительной власти РФ, уполномоченный субъектом РФ на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций. Срок действия сформировавшегося реестра квалифицированных подрядных организаций 3 (три) года.

На 31.12.2021 г. в реестре состояли 228 квалифицированных подрядных организации.

Участвовать в электронных аукционах имели право подрядные организации, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Для участия в электронном аукционе подрядчики вносили обеспечение заявки в размере, установленном в документации о проведении электронного аукциона в пределах 1,2 - 5% от начальной (максимальной) цены лота для участия в аукционе.

При заключении договора с победителем электронного аукциона подрядчик - победитель вносил обеспечение исполнения обязательств по договору в размере, указанном в извещении и документации о проведении электронного аукциона.

Исполнение договора на оказание услуг и (или) выполнение работ обеспечивалось подрядной организацией двумя способами на выбор:

- банковской гарантией, выданной банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- обеспечительным платежом в виде перечисления денежных средств на расчетный счет Заказчика.

Оплата выполненных работ по договору производилась на основании предоставленных Подрядчиком и подписанных в порядке, установленном Договором, Актов приемки выполненных работ, Справок о стоимости выполненных работ, акта сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 190 и п. 5 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По итогам проведения электронных аукционов по привлечению подрядных организаций в 2021 году в рамках реализации региональной программы была проведена следующая работа:

- всего проведено 98 электронных аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, строительному контролю.

По результатам электронных аукционов были заключены договоры с подрядными организациями.

**3. Организация претензионно-исковой работы в 2021 году**

В связи с несвоевременной и (или) неполной уплатой взносов на капитальный ремонт собственниками помещений, а также в целях эффективного исполнения в установленные сроки региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, региональным оператором в 2021 году была продолжена работа взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества с собственников помещений.

1. **Претензионно-исковая работа с юридическими лицами**

В порядке досудебного урегулирования возникшей у собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт, в адрес собственников помещений - юридических лиц, были направлены претензии, на сумму задолженности 8,7 млн.руб.

В Арбитражный суд Ульяновской области, в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. поданы исковые заявления о взыскании с юридических лиц задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на общую сумму в размере 3,1 млн. руб.

Фактически взыскана задолженность (полностью либо частично) в 2021 году (в том числе по исполнительным производствам, возбужденным в предыдущих периодах) - 15 млн.руб.

1. **Претензионно-исковая работа с физическими лицами**

В порядке досудебного урегулирования возникшей у собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт, в адрес собственников помещений, было направлено 25901 досудебных претензий на общую сумму 170,1 млн. руб.

В целях взыскания задолженности с физических лиц по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за период с 01.01.2021 по 01.10.2021 в суды было направлено 420 исковых заявлений и заявлений о выдаче судебного приказа, взыскано 2,7 млн. руб.

С 01.10.2021 г. деятельность по претензионно-исковой работе с собственниками помещений в многоквартирных домах – физических лиц осуществляется в рамках заключенного соглашения с ООО «РИЦ».

С 01.10.2021 г. в рамках заключенного соглашения с ООО «РИЦ», по 16 089 лицевым счетам начато применение системы комплексного взыскания, с упором на досудебный порядок взыскания.

В результате за 3 месяца применения комплексной системы взыскания Фондом получено в котёл 12 млн. рублей (1450 лицевых счетов).

Мероприятие по активизации претензионной работы в рамках комплексного досудебного взыскания, начатое Фондом с 01.10.2021 года, позволило:

- существенно сэкономить время и затраты на оплату государственной пошлины;

- получить видимый результат с первого месяца применения;

- взыскать задолженность без применения трехлетней исковой давности;

- избежать существенного социального напряжения в обществе.

1. **Претензионно-исковая работа с подрядными организациями**

В период с 01.01.2021 по 31.12.2021 в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением договорных обязательств подрядными организациями региональным оператором направлено 60 претензий, из которых:

- 9 претензии без неустойки (нарушение начального срока выполнения работ, несвоевременное предоставление исполнительной документации);

- 40 претензий с неустойкой (нарушение сроков выполнения работ (как конечных, так начальных и промежуточных), возврат авансов с начислением процентов за пользование чужими денежными средствами);

- 11 претензий в связи с неисполнением гарантийных обязательств.

За истекший период подано 19 исковых заявления к подрядным организациям, из которых:

- 5 исков о взыскании денежных средств в порядке регресса (по ранее возмещенным денежным средствам в адрес собственников многоквартирных домов, имуществу которых был причинен материальный ущерб);

- 4 иска об обязании устранить гарантийные обязательства;

- 10 исков о взыскании неустойки за нарушение условий заключенных договоров.

**4. Информационно-разъяснительная работа, взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах, общественными организациями и органами местного самоуправления**

В 2021 году в рамках комплексной работы по информированию граждан о подготовке и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, было подготовлено и размещено 184 информационных сообщения, 27 статей, 98 тематических сообщений на радио, 22 телевизионных сюжета, 9 пресс-релизов на официальном сайте Губернатора и Правительства Ульяновской области, пресс-релизы на сайте Минстроя России и госкорпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ. Был организован и проведён 9 пресс-туров по осмотру хода и результатов работ.

**5. Проведение капитального ремонта в рамках гарантийных обязательств** **Фонда**

Для исключения рисков наступления страхового случая, уменьшение его последствий и, соответственно, финансового обеспечения проведения гарантийных работ, с июня 2019 года обязательным условием заключения договора на проведение работ по капитальному ремонту с Фондом является предоставление подрядной организацией договора страхования. Страхование распространяется как на период проведения работ по капитальному ремонту, так и на гарантийный срок.

В 2021 году Фондом продолжена работа необходимая для устранения недостатков, возникших в гарантийный период после проведенного капитального ремонта общего имущества в МКД.

**6. Финансовое обеспечение административно-хозяйственных расходов Фонда в 2021 году**

Источником финансирования уставной деятельности Фонда являются:

- субсидия областного бюджета.

В 2021 году Фонду была предусмотрена субсидия на осуществление уставной деятельности в размере 84,6 млн. руб. На 31.12.2021 указанная сумма была получена и израсходована Фондом в сумме 74,9 млн. руб. по следующим статьям:

- Возмещение процентов подрядным организациям, уплаченных при использовании факторинга – 31,5 млн. руб.;

- На административно- хозяйственную деятельность – 43,4 млн., в т.ч.:

- оплата труда – 13,5 млн. руб.;

- налоговые выплаты, связанные с оплатой труда – 4,5 млн. руб.;

- услуги платежных агентов – 16,8 млн. руб.;

- аренда – 1,9 млн. руб.;

- прочие расходы (содержание помещений, обслуживание оргтехники, услуги связи и почты, бумага и проч.) – 5,9 млн. руб.;

- оплата государственной пошлины, связанной с претензионной работой по взысканию задолженности за капитальный ремонт – 0,8 млн. руб.

Следует отметить, что в отчетном году погашена задолженность перед платежными агентами прошлого года и текущие платежи отчетного периода. Ранее задолженность истекшего года ежегодно переходила на год текущий, что приводило к оплате штрафных санкций за несвоевременное исполнение условий договора.

**Структура расходов на административно-хозяйственную деятельность за счет субсидий**

По состоянию на 01.01.2022 года остаток неиспользованных субсидий составил 9,7 млн. руб. Указанные средства будут направлены в 2022 году на выплату заработной платы.

Кроме субсидий, выделяемых из бюджета Ульяновской области на обеспечение Фонда, имуществом регионального оператора, формируемое за счет других не запрещенных законом источников признаются:

1. средства в виде процентов, полученных в результате размещения временно свободных средств регионального оператора в кредитных организациях
2. средства, поступившие на счет, счета регионального оператора в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) его контрагентами своих обязательств (пени, штрафы, проценты и тому подобное).

В 2021 году с подрядных организаций в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств взыскано 3,46 млн. руб. Указанные средства были направлены по следующим статьям расходов:

- погашение штрафов, пеней, предъявленных к взысканию с регионального оператора – 1,04 млн. руб.;

- материальное стимулирование работников регионального оператора с начислениями на ФОТ (премия по итогам работы за год) – 1,04 млн. руб.;

- обеспечение административно-хозяйственных расходов – 0,29 млн. руб.;

- исполнение решения суда по взысканию задолженности за капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники которого формируют Фонд капитального ремонта на специальном счете (списано по исполнительному листу без распорядительного документа Фонда) – 0,91 млн. руб.;

- исполнение решения суда по взысканию задолженности за капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники которого формируют Фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (списано по исполнительному листу без распорядительного документа Фонда) – 0,18 млн. руб.

**7. Перспективы развития Фонда в 2022 году.**

Приоритетными задачами Фонда на 2022 год являются:

- реализация краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на 2021 -2023 годы, в том числе участие в программе по замене лифтового оборудования с использованием средств регионального бюджета и федеральной финансовой поддержки. При этом в 2022 году из регионального бюджета на участие Фонда в программе замены лифтового оборудования предполагается выделение средств в размере 230,0 млн.руб., при этом размер финансовой поддержки из федерального бюджета составит 66,7 млн.руб. ;

- реализация мероприятий государственной программы в части замены лифтового оборудования, непригодного для эксплуатации, а также ремонта и реставрации объектов культурного наследия;

- проведение работы по повышению собираемости взносов за капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;

- усиление претензионно - исковой работы в отношении собственников, имеющих задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт;

- реализация мероприятий, направленных на повышение финансовой устойчивости региональной программы и регионального оператора;

- повышение контроля за качеством выполненных работ по капитальному ремонту;

- выполнение работ по капитальному ремонту в рамках гарантийных обязательств Фонда;

- расширение реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- проведение информационно-разъяснительной работы с собственниками помещений в МКД, органами местного самоуправления по вопросам реализации системы капитального ремонта на территории Ульяновской области.

**8. Проблемные вопросы, решение которых требуется в 2022 году**

1. В 2021 году проведена работа по увеличению размера взноса на капитальный ремонт. Результатом работы стало утверждение Постановления Правительства Ульяновской области №676-П от 20.12.2021 г. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт составил с 01.01.2022 г. 8,50-8,70 руб. в зависимости от этажности многоквартирного дома.

Основным мероприятием по обеспечению финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является поэтапное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт до экономически обоснованного взноса (30,2 руб./кв.м.), который обеспечит выполнение работ, предусмотренных региональной программой.

2. Существует необходимость в предоставлении финансовой поддержки из средств областного бюджета на постоянной основе для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках гарантийных обязательств регионального оператора. Размер требуемой поддержки составляет 10 млн.руб.

В связи с невозможностью проведения гарантийного ремонта Фонд ежеквартально уплачивает штрафные санкции за неисполнение решения суда в размере 200,0 тыс.руб., что несет дополнительную финансовую нагрузку на региональный бюджет.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_