Приложение к Решению Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп»

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНФОРМАЦИЯ**

**«О проведении капитального ремонта многоквартирных домов в муниципальном образовании «Город Майкоп» за 2022 год»**

Согласно изменениям, внесенным в Жилищный кодекс Российской Федерации, начиная с 1 января 2014 года проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов осуществляется за счет обязательных взносов собственников помещений в многоквартирных домах. Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 31.12.2013 № 331 утверждена «Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на 2014-2047 годы. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Адыгея, наступила с октября 2014 года.

На территории муниципального образования «Город Майкоп» количество многоквартирных домов составляет 553, из них 443 многоквартирных дома (далее – МКД), что составляет 28,2 тысяч лицевых счетов, формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Адыгейский республиканский фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Региональный оператор), в том числе 3 МКД формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор.

За время действия Региональной программы капитального ремонта с 2014 года на начало 2023 года в муниципальном образовании «Город Майкоп» выполнены работы в 294 многоквартирных домах на общую сумму 815,26 млн. руб. Из них:

Капитальный ремонт крыши выполнен в 167 многоквартирных домах на сумму 356,9 млн. руб., в том числе переустройство невентилируемой кровли на вентилируемую в 25 многоквартирных домах на сумму 74 млн. рублей.

Капитальный ремонт фасада – 64 многоквартирный дом на сумму 117,4 млн. рублей.

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования – 43 многоквартирных дома на сумму 197,4 млн. рублей.

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем – 125 многоквартирных дома на сумму 123,2 млн. рублей.

В 2022 году проведены работы в 90 многоквартирных домах на общую сумму 126,1 млн. руб., общей площадью более 423,2 тыс. квадратных метров, количество зарегистрированных человек 20 768, количество семей, улучшивших жилищные условия – 7 117. Из них:

В многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора работы проведены в 76 домах на общую сумму 119,4 млн. рублей.

В многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах работы проведены в 14 домах на общую сумму 6,7 млн. рублей.

В 2023 году в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 29.12.2022 года № 371 в муниципальном образовании «Город Майкоп» планируется проведение работ по капитальному ремонту в 22 многоквартирных домах на общую сумму 119,98 млн. рублей общей площадью 123,6 тыс. квадратных метров, количество зарегистрированных человек – 6 554.

На сегодняшний день заключены договоры и ведутся работы в 12 многоквартирных домах на общую сумму 65,8 млн. рублей.

Что касается собираемости взносов за капитальный ремонт, то за 2022 год она достигла отметки 95 % (начислено – 122,9 млн. рублей, оплачено – 116,7 млн. рублей). Повышение уровня собираемости наблюдается благодаря росту доверия собственников к программе капитального ремонта и деятельности Регионального оператора, а также непрерывной работе с должниками. Так, на сегодняшний день в целях взыскания в судебном порядке имеющейся задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт, Региональным оператором подготовлены и направлены заявления о выдаче судебного приказа в отношении собственников - неплательщиков в количестве 10 592 штук, на сумму 92,5 млн. рублей. В результате мероприятий по принудительному взысканию приставами взыскано порядка 23,3 млн. рублей.

За 2022 год направлено в суд 1 158 заявлений на 10,4 млн. рублей. В результате принудительного взыскания Федеральной службой судебных приставов на счет Регионального оператора поступили денежные средства в размере 4,7 млн. рублей.

Задолженность по взносам за капитальный ремонт на территории муниципального образования «Город Майкоп» на 01.01.2023 составляет 64,6 млн. рублей.

Несмотря на активную деятельность Регионального оператора по ведению претензионно-исковой работы, все же остается проблема по помещениям, в отношении которых в Росреестре отсутствуют сведения о собственниках. На территории муниципального образования «Город Майкоп» Региональный оператор насчитывает 1 041 лицевых счетов, сумма задолженности по которым составляет 36,1 млн. рублей (что составляет – 56 % от общей суммы задолженности). Таким образом, у Регионального оператора отсутствует возможность взыскать указанную сумму задолженности, так как при подаче заявления в суд одним из обязательных требований является подтверждение права собственности на помещение. Опираясь на опыт других субъектов РФ, для получения сведений на собственников помещений направлялись запросы в БТИ и муниципальные образования, но работа в этом направлении не дала положительных результатов.

Для собственников, своевременно не погасивших свои задолженности, Региональный оператор предоставляет возможность заключить соглашение о реструктуризации задолженности при первоначальном взносе от 30-50% от суммы задолженности. Таким образом, собственники погашают задолженность за 4-5 месяцев, избегая судебные тяжбы и не лишаясь компенсаций, в случае их приостановки по причине наличия задолженности.

Что касается разъяснительной работы, то Региональным оператором на постоянной основе публикуются статьи в газете «Советская Адыгея». Специалисты принимают участие на собраниях собственников помещений в многоквартирных домах и сходах граждан с привлечением представителей Администрации муниципального образования «Город Майкоп», ТОСов.

Руководитель Управления

ЖКХ и благоустройства О.С. Алтухова

Председатель

Совета народных депутатов

муниципального образования «Город Майкоп» А.Е. Джаримок