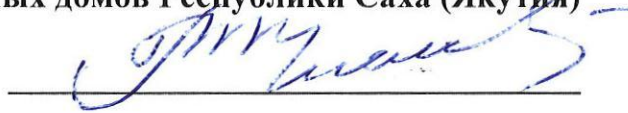


УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Попечительского Совета Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)



ГODOVOЙ ОТЧЕТ

ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ЗА 2017 ГОД

Врио генерального директора



В.М. ПЕРМЯКОВ

Главный бухгалтер



Е.Н. КОРЯКИНА

г. Якутск

Оглавление

1.	Введение.....	3
2.	Региональная программа капитального ремонта.....	3
3.	Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта за 2017 год...	4
4.	Планирование на 2018 год.....	12
5.	Формирование и учет фондов капитального ремонта.....	12
5.1.	Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.....	12
5.2.	Движение и использование денежных средств, формирующих Фонд капитального ремонта.....	15
5.3.	Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт.....	18
6.	Информационно-разъяснительная деятельность Фонда.....	24
6.1.	Работа с собственниками.....	24
6.2.	Информационная открытость Фонда и работа в социальных сетях..	25
6.3.	Разъяснительная работа посредством электронных и печатных СМИ.....	26
7.	Претензионно – исковая работа Фонда.....	27
8.	Система управления и организационная структура.....	29
8.1.	Управление Фондом.....	29
8.2.	Общая информация и организационная структура Фонда.....	34
9.	Финансовое обеспечение деятельности фонда.....	36
10.	Контроль за деятельностью Фонда.....	38
10.1.	Нормативно-правовое регулирование.....	38
10.2.	Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов.....	40
10.3.	Внутренний контроль Фонда.....	41
11.	Задачи на 2018 год.....	42
12.	Проблемные вопросы.....	

1. ВВЕДЕНИЕ

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее по тексту - Фонд или Региональный оператор) создан Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июня 2013 г. № 227 в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях осуществления деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), улучшения их технического состояния, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Государственная регистрация Фонда в качестве юридического лица произведена Федеральной налоговой службой 28 октября 2013 года.

Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия). Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Саха (Якутия) осуществляет Министерство жилищно- коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Имущество Фонда формируется за счет взносов учредителя, платежей на капитальный ремонт собственников помещений, других не запрещенных законом источников. Фонд обязан вести учет средств, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах, счетах Фонда, в отношении каждого собственника помещений в многоквартирных домах.

Средства, полученные Фондом от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно- хозяйственных расходов Фонда, не допускается.

Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) в порядке, установленном действующим законодательством.

2. РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа) по состоянию на 01 января 2017 года включала в себя 5 645 многоквартирных домов.

Во исполнение жилищного законодательства региональным оператором ежегодно осуществляется мониторинг технического состояния домов на основании которого проводится работа по актуализации региональной программы капитального ремонта.

По итогам 2017 года из программы исключено всего 1 218 МКД, в которых проведение ремонта экономически нецелесообразно ввиду отсутствия окупаемости стоимости проведения ремонтных работ, из них аварийные дома – 415 МКД, с физическим износом свыше 70% и в которых совокупная стоимость превышает предельно допустимую стоимость - 784 МКД, дома блокированной застройки – 10 ед. и пострадавшие в результате стихийных бедствий (пожара) – 9 МКД.

По результатам проведенной актуализации в 2017 года общее количество домов, участвующих в региональной программе, составляет 4466 многоквартирных домов, из них 2476 каменные дома и 1990 – деревянной застройки.

3. ОТЧЕТ О КРАТКОСРОЧНЫХ ПЛАНАХ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗА 2017 ГОД

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту и определения видов и объема государственной поддержки, и муниципальной поддержки актуализирован краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта, утвержденный приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я) от 28.01.2016 г. № 32пр (далее – краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с краткосрочным планом капитального ремонта, на 2017 год запланирован капитальный ремонт в 187 многоквартирных домах по 348 конструктивным элементам на сумму 969 млн. руб., в том числе из средств Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) – 458,9 млн. руб., средств местных бюджетов – 79,7 млн. руб., средств собственников многоквартирных домов – 52 млн. руб., заимствованных средств – 378,4 млн. руб.

Из общего количества многоквартирных домов в краткосрочном плане 9 многоквартирных домов с 20 конструктивными элементами на сумму 56,7 млн. руб. относятся к домам, сформировавшим фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцами которых являются ТСЖ и организующим капитальный ремонт без участия регионального оператора. Таким образом количество домов, где региональный оператор осуществляет организацию капитального ремонта составляет 178 многоквартирных домов.

По итогам 2017 года региональным оператором проведен капитальный ремонт

всех запланированных работ и услуг по капитальному ремонту в 148 многоквартирных домах по 272 конструктивным элементам. Общая стоимость выполненных работ составляет 708,5 млн. рублей, в том числе из средств Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) – 298,3 млн. руб., средств местных бюджетов – 68,98 млн. руб., средств собственников многоквартирных домов – 46,4 млн. руб., заимствованных средств – 294,5 млн. руб., внебюджетных источников (проценты) – 0,3 млн. руб.

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2017 года составило 83%, приведена в прилагаемой таблице:

Таблица 1
Исполнение региональным оператором обязательств по реализации КПКР

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во конст. р.	Стоимость	в том числе				
				ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Займованное	Иные источники
КПКР всего	187	348	969	458,9	79,7	52	378,4	
в т. ч. спецсчет ТСЖ	9	20	56,7	55,4		1,3		
План ФКР	178	328	912,3	403,5	79,7	50,7	378,4	
Исполнение ФКР плана	148	260	708,48	298,3	68,98	46,4	294,5	0,3

В рамках капремонта был реализован пилотный проект по ускоренной замене лифтового оборудования, в котором участвовали 5 муниципальных образований (г. Нерюнгри, п. Беркакит, п. Чульман, г. Ленск, г. Мирный), где планировалась замена 161 лифта в 73 многоквартирных домах на сумму 308,75 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2017 года фактически завершены работы по замене 159 лифтов в 71 многоквартирном доме на общую сумму 302,82 млн. руб.

Таблица 2. Исполнение пилотного проекта по замене лифтов на 31.12.2017 г.

Наименование	Количество МКД	Количество лифтов	Сумма
ПЛАН	73	161	308,75
ИСПОЛНЕНИЕ	71	159	302,82

Процент неисполнения	97	98	98
----------------------	----	----	----

По итогам 2017 года не завершена замена по 2 лифтам в двух домах:

- по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 5 работы завершены в 25.01.2018 года.

- в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе в текущем году не выявлена подрядная организация по замене одного лифта в 1 многоквартирном доме г. Ленск. По данному дому принято решение перенести срок замены лифта на 2018 год.

Таким образом общее исполнение пилотного проекта на начало 2018 года составляет 99%.

Таблица 3

Исполнение пилотного проекта по замене лифтов на 01.02.2017 г.

Наименование	Количество МКД	Количество лифтов	Сумма
ПЛАН	73	161	308,75
ИСПОЛНЕНИЕ	72	160	306,77
Процент неисполнения	97	99	99

В отчетном периоде Фондом также осуществлена работа по разработке проектной документации на выполнение ремонтных работ по 674 многоквартирным домам на сумму 132,98 млн. руб.

По итогам 2017 года по результатам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов более 24 тыс. жителей многоквартирных домов улучшили свои жилищные условия (показатели на основании данных региональной программы капитального ремонта по количеству проживающих в многоквартирных домах). На территории Республики Саха (Якутия) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проведен в 14 муниципальных районах.

Таблица 4 Исполнение КПКР по районам

№п/п	МО	Кол-во МКД	Кол-во констр. эл.	Стоимость выполненных работ						
				Всего	в том числе					
					ГБ РС(Я)	МБ	За счет средств собственного	Зайствованные средства	иные источники	
млн. руб.										
1	МР «Абыйский улус (район)»	0	1	0,33						0,33
2	МР «Алданский район»	6	6	14,10	9,29		0,33	4,48		

3	МР «Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)»	2	5	7,40	7,04			0,31	
4	МР «Верхнеколымский улус (район)»	2	6	6,47	4,09		0,05	2,34	
5	МР «Верхоянский район»	2	2	0,27	0,17			0,07	
6	Городской округ "город Якутск"	25	68	175,98	125,85		3,95	46,18	
7	Городской округ "Жатай"	3	7	20,03	13,74		0,46	5,83	
8	МО «Кобяйский улус (район)»	0	2	3,21	1,96			1,24	
9	МО «Мирнинский район»	15	37	62,94	20,54	14,75	3,06	24,59	
10	МО «Нерюнгринский район»	82	107	404,94	105,94	54,18	38,08	206,74	
11	МР «Нижнеколымский район»	3	6	2,98	2,82			0,11	
12	МР «Усть-Майский улус (район)»	2	4	1,09	0,27			0,81	
13	МР «Хангаласский улус»	4	6	6,07	4,03	0,05	0,29	1,69	
14	МО «Эвено-Бытантайский национальный улус (район)»	2	3	2,68	2,51		0,04	0,14	
ИТОГО СМР ПО ПЛАНУ 2017 ГОДА		148	260	708,48	298,25	68,98	46,41	294,51	0,33

По итогам 2017 года имеются неисполненные договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в **30** многоквартирных домах по **72** конструктивным элементам, из них:

– в начале 2018 года с просрочкой приняты работы по капитальному ремонту в **3** многоквартирных домах по **3** конструктивным элементам у 3 подрядных организаций ООО «Легион-ГРК», ООО «Оникс», ПАО «КМЗ»: г. Нерюнгри, ул. Мира, д. 29 (ремонт фасада), г. Нерюнгри, ул. Чурапчинская, д. 48 (ремонт фасада), г. Нерюнгри, ул. Лужников, д. 5 (замена лифтового оборудования).

– направлены уведомления о расторжении договора подряда в одностороннем порядке в связи с неисполнением договорных обязательств 4 подрядным организациям (ООО «Боском», ООО «Туймаада-Групп», ООО «Атман», ООО «Далыр-Строй») по **11** многоквартирным домам и **19** конструктивным элементам;

– в 2017 году не состоялись объявленные аукционы и не выявлены подрядные организации по **2** многоквартирным домам и **2** конструктивным элементам: г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 14/2 (установка приборов учета), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 27/3 (ремонт фундамента).

– перенесены сроки выполнения работ на весенне-летний период 2018 года по 13 многоквартирным домам и 42 конструктивным элементам по решению собственников помещений;

-- при актуализации программы капитального ремонта планируется исключить 1 многоквартирный дом и 6 конструктивных элементов.

3.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, работ в 2017 году.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется согласно Положению, утвержденному Постановлению Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 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».

Согласно Положению, заказчик составляет и утверждает конкурсную документацию, в том числе подготавливает техническое задание к конкурсной документации, утверждает проект договора подряда для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, определяет начальную (максимальную) цену договора подряда, создает конкурсную комиссию, в которую принимают участие представители заказчика, Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), Общественного Совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Региональным оператором в 2017 году в качестве заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах было подготовлено 81 техническое задание для проведения открытых конкурсов по отбору подрядных организаций, из них:

Таблица 5

№ п/п	Показатель	Количество о технических заданиях	Количество МКД	Количество видов работ по капитальному ремонту	Стоимость, в млн. руб.
1	Всего разработано технических заданий на выполнение работ по строительно-монтажным работам.	35	140	238	714,37

2	Всего разработано технических заданий на разработку проектно-сметной документации (с учетом федерального пилотного проекта по ускоренной замене лифтов)	36	645	1865	151,2
3	Всего разработано технических заданий на оказание услуг по строительному контролю	11	53	122	3,64

Проведены аукционы по привлечению региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества, по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт, по проведению экспертизы проектно-сметной документации на капитальный ремонт (фундамента и проекта лифтов) и на проведение работ по строительному контролю при капитальном ремонте – 82 договоров по 766 МКД на сумму 869,21 млн. рублей.

По федеральному пилотному проекту по ускоренной замене лифтов в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) объявлено аукционов на разработку проектно-сметной документации по замене лифтового оборудования – 1 аукцион по 75 МКД, из них в г. Нерюнгри в 66 МКД по 149 лифтам, г. Мирный в 6 МКД по 11 лифтам, г. Якутск в 2 МКД по 2 лифтам, г. Ленск в 1 МКД по 1 лифта.

По состоянию на 13.04.2018 года замена лифтового оборудования полностью произведена в г. Нерюнгри, г. Мирный в 72 МКД по 160 лифтам.

По 2 МКД в г. Якутске по которым планировалось замена лифтового оборудования было выявлено, что 25-летний срок эксплуатации не истек. По 5 (пяти) объявленным аукционам на строительно-монтажные работы лифтового оборудования г. Ленска отсутствовали заявки от подрядных организаций.

3.3. Осуществление Фондом функции строительного контроля за качеством проведенных работ.

Во исполнение пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» Фондом был проведен строительный контроль выполненных работ при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектно-сметной документации в 147 многоквартирных домах.

Функции по строительному контролю при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов выполняется Фондом на основании свидетельства саморегулируемой организации, выданной НП Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии».

По итогам проведения 11 открытых конкурсов, предметом которых являлось привлечение подрядной организации на выполнение работ по строительному

контролю при капитальном ремонте общего имущества в 53 многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) из них:

Городского округа «город Якутск», были заключены 6 договоров по 23 многоквартирным домам на оказание услуг по проведению строительного контроля с Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция по реконструкции и строительству объектов жилищно-коммунального хозяйства и энергетики».

-МР «Нерюнгринский район», было заключено 3 договора по 21 многоквартирным домам на оказание услуг по проведению строительного контроля с ООО «Центр независимых экспертиз»

- МР «Ленский район», был заключен 1 договор по 2 многоквартирным домам на оказание услуг по проведению строительного контроля с Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция по реконструкции и строительству объектов жилищно-коммунального хозяйства и энергетики».

-МР «Мирнинский район», был заключен 1 договор по 7 многоквартирным домам на оказание услуг по проведению строительного контроля с Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция по реконструкции и строительству объектов жилищно-коммунального хозяйства и энергетики».

На территории Городского округа «Город Якутск» работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов выполнялись подрядными организациями: ООО «Дуолан Строй», ООО УК «Жилищный стандарт», ООО «Норд-Вест Строй», ООО «Оникс», ООО «Юнион», ООО «Стройтек», ООО «Теплосервис», ООО «Легион-ГРК», ООО «Боском», ООО «Стройресурс», ИП «Готовцев А.С.», ООО «Туймада Групп».

В Нерюнгринском районе работы по капитальному ремонту выполнялись следующими подрядными организациями: ООО «Легион-ГРК», ООО «Еврострой», ООО «Дуолан-Строй», ООО «Оникс», ООО «Сталкер», ООО «Туймада-Групп», ООО «РемСтройПластПлюс», ПАО «Карачаровский механический завод».

На территории города Алдан и поселка Нижний-Куранах Алданского района работы по капитальному ремонту выполнялись подрядными организациями ООО «НордСтройСервис», ООО «Дуолан Строй».

В поселке Чернышевский Мирнинского района работы по капитальному ремонту выполнял ООО «Далыр-Строй», ООО «НордСтройСервис».

На территории города Ленска работы выполняла подрядная организация ООО «Атман».

МР «Хангаласский район» с. Бестях по капитальному ремонту выполняла подрядная организация ООО «Дуолан-Строй».

При проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за 2017 год инженерами, ответственными по строительному контролю, выдано 420 актов проверки подрядным организациям.

При обнаружении нарушений выдавались акты о недостатках с указанием срока устранения нарушений. В основном нарушения выявлялись в части отставания от сроков выполнения работ, ненадлежащего качества выполнения работ, нарушения строительных технологий и уборки строительного мусора.

Значительные нарушения были выявлены у 4-х подрядных организаций: ООО «Туймаада-Групп», ООО «Атман», ООО «Далыр-Строй», ООО «Боском». В связи с не устранением в срок выявленных недостатков и нарушением графика выполнения работ, с данными подрядными организациями расторгнуты договора подряда и по одной организации ООО «Атман» включены сведения в реестр недобросовестных подрядных организаций. В отношении оставшихся 3-х подрядных организаций ведутся работы по включению сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций, а также направлена информация в «Государственный комитет РС(Я) по регулированию контрактной системы в сфере закупок» об исключении из реестра квалифицированных подрядных организаций.

Вместе с тем, подрядным организациям: ООО «Оникс», ИП «Готовцев А.С.», ООО «Теплосервис», ООО «Стройресурс», ООО «Легион-ГРК», ПАО «Карачаровский механический завод», ООО «Стройтек», ООО «Сталкер» выдавались предписания на устранение выявленных нарушений в том числе отставание от графика при выполнении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту. Фондом капитального ремонта РС(Я) в отношении вышеупомянутых подрядных организаций были начислены пени и штрафные санкции в соответствии с договором выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Необходимо отметить следующих подрядных организаций, которые выполняли работы в срок и качественно: ООО «НордСтройСервис», ООО «Дуолан Строй», ООО «Юнион», ООО «Еврострой», ООО «РемСтройПластПлюс»

Для осуществления непосредственного строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества МКД в МО «Город Нерюнгри» Фондом в 2017 году на основе договора гражданско-правового характера был дополнительно привлечен 1 специалист.

При проведении работ по капитальному ремонту, а также после его проведения, в адрес Фонда поступали порядка 25 жалоб от жильцов многоквартирных домов. Жалобы поступали в основном в части претензии к подрядным организациям, выявленных недостатков и дефектов выполненных работ, по уборке строительного мусора, а также по факту несоответствия нормам внутриквартирных температур после проведения работ по капитальному ремонту фундамента, цокольных балок и перекрытий.

После получения жалоб от жильцов были организованы выезды на объекты по проверке качества выполненных работ. На выявленные нарушения были выданы предписания подрядным организациям. Нарушения по жалобам жильцов устранены подрядными организациями согласно договорному сроку гарантии качества по

выполненным работам, либо в случае не устранения подрядной организацией, были привлечены третьи лица согласно условиям договора подряда.

4. ПЛАНИРОВАНИЕ НА 2018 ГОД

В соответствии с краткосрочным планом капитального ремонта в 2018 году планируется проведение капитального ремонта 1476 конструктивных элементов в 412 многоквартирных домах на сумму 2 040,8 млн. руб., в том числе из средств Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) 1 454,6 млн. руб., средств собственников многоквартирных домов – 41,1 млн. руб., заимствованных средств – 545,1 млн. руб.

Исходя из финансовых возможностей в 2018 году Фонд может организовать проведение капитального ремонта только в 145 домах на сумму 700,2 млн. руб., в том числе из средств Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) 203,1 млн. руб., средств собственников многоквартирных домов – 31,2 млн. руб., заимствованных средств – 465,9 млн. руб.

Дополнительно за счет средств фонда капитального ремонта планируется организовать разработку проектной документации на выполнение строительно-монтажных работ по 921 конструктивным элементам в 271 каменном многоквартирном доме на сумму 192,1 млн. руб., в том числе из средств собственников многоквартирных домов – 103,8 млн. руб., заимствованных средств – 88,3 млн. руб.

В 2018 году Республика Саха (Якутия) планирует повторно принять участие в пилотном проекте по ускоренной модернизации лифтового оборудования, в который включены 3 муниципальных образования и городской округ. Планируется замена 49 лифтов в 32 многоквартирных домах на сумму 168,5 млн. руб., в том числе из средств Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) - 2,3 млн. руб., средств местных бюджетов – 4,5 млн. руб., средств собственников многоквартирных домов – 24,7 млн. руб., заимствованных средств – 137,0 млн. руб.

ГО «город Якутск» - 14 лифтов в 5 МКД;

МО «Город Ленск» - 4 лифта в 4 МКД;

МО «Город Мирный» - 6 лифтов в 5 МКД;

МО «Город Нерюнгри» - 25 лифтов в 18 МКД.

5. ФОРМИРОВАНИЕ И УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

5.1. Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора

Согласно статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, одной из основных обязанностей регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, а также обеспечение обязательного учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт.

Система учета фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) формируется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и включает в себя сведения о:

- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере начисленных и уплаченных пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капремонт;

- размере средств, направленных Фондом на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

- кредитах, займах, привлечённых Фондом в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

Собственники помещений в многоквартирных домах вправе выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете (самостоятельно формировать фонд капитального ремонта в своем многоквартирном доме и заниматься организацией капитального ремонта).

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение 6 месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта утверждена Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30 декабря 2013 года № 2433 и опубликована в полном объеме 29 марта 2014 года. В 2017 году проведено две актуализации региональной

программы капитального ремонта (Указы Главы Республики Саха (Якутия) от 28 апреля 2017 г. № 1865 и от 29 декабря 2017 г. №2335).

Так, из 4 466 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2017 года, свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 109 многоквартирных домов (из них 28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 81 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья), 4357 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

В соответствии с Уставом Фонда, «Порядком и условиями учета и расходования средств, полученных Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) от собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденного решением Попечительского совета Фонда капитального ремонта от 7 октября 2014 г., Фонд ведет учет средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах.

Для учета фондов капитального ремонта, начисления взносов на капитальный ремонт Фондом разработана конфигурация на платформе 1С, позволяющая вести учет многоквартирного жилого фонда Республики Саха (Якутия), производить начисление и учет поступлений взносов собственников многоквартирных домов, пени за ненадлежащее исполнение собственниками помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого помещения в многоквартирном доме нарастающим итогом, начиная с момента возникновения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

По лицевому счету каждого помещения обязательно отражаются суммы начислений, произведенных оплат, начисленных пени в случае неоплаты взносов на капитальный ремонт, суммы задолженности или переплаты. На базе данного программного продукта существует возможность группировать информацию и формировать аналитические отчеты.

По состоянию на 31 декабря 2017 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 171 935, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 149 194 помещений, что составляет 87%, юридическим лицам принадлежат 22 741 помещений (в том числе 92% находится в муниципальной собственности, 1% - в федеральной собственности, 1% - в республиканской, 6% - в частной).

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 170 124 помещения, что составляет 99% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 1 811, что составляет 1% от общего количества лицевых счетов.

С целью уточнения данных по собственникам помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) в информационной базе Фонда для учета взносов собственников помещений Фондом постоянно проводится совместная работа с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) (далее - Росреестр) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Взносы на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда, аккумулируются в филиале «Газпромбанк» (АО) «Дальневосточный».

Отбор кредитной организации осуществлялся Фондом в декабре 2015 года в соответствии с Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) № 110 от 19 апреля 2014 года «Об утверждении Порядка и условий проведения конкурса по отбору кредитной организации для открытия счетов Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

Контроль за формированием фонда капитального ремонта, в том числе мониторингом сведений о размере поступлений взносов, в соответствии со статьей 7 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Саха (Якутия).

Так, Фонд ежемесячно предоставляет в Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и ежегодно сведения о размере остатка средств на специальном счете, а также сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

Помимо контроля за формированием фонда капитального ремонта со стороны органа государственного жилищного надзора Республики Саха (Якутия), по письменному запросу любого собственника помещений в многоквартирном доме, Фонд, как владелец специального счета, специальных счетов, обязан предоставить информацию о сумме зачисленных на счет платежей собственников всех помещений в многоквартирном доме, об остатке средств на специальном счете, обо всех операциях по данному специальному счету.

4.2. Движение и использование денежных средств, образующих Фонд капитального ремонта

Согласно ст.170 Жилищного Кодекса Фонд капитального ремонта составляют:

1. Взносы на капитальный ремонт и пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2. Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

3. Средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со ст.191 Жилищного Кодекса;

4. Кредитные и (или) иные заемные средства.

Движение на счетах, образующих фонд капитального ремонта, за 2017 год:

Таблица 6
в тыс.руб

Наименование	котловой счет	спецсчета	госбюджет	%% котлового счета	проценты господдержки	транзитный счет	ВСЕГО
остаток на начало года	374 111	8 954	303 525	51 118		1 378	739 086
поступление, всего	499 205	6 914	-	30 383	8 834	1 293	546 629
взносы и пени	487 152	6 914				1 293	495 359
переход со спецсчета на котел	11 987						11 987
госпошлина	66						66
списание, всего	104 211		303 525				407 736
оплата подрядчикам	99 532		303 525				403 057
переход с котлового на спецсчет	3 954						3 954
возвраты взносов	663						663
госпошлина	62						62
остаток на конец года	769 105	15 868	-	81 501	8 834	2 671	877 979

Отчет о движении и использовании средств на котловом счете

Остаток средств на котловом счете по состоянию на 01.01.2017 года составлял 374 111 тыс.руб. За период с 01 января по 31 декабря 2017 года на котловой счет поступили: взносы от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и пени денежных средств на сумму 487 152 тыс. руб., средства собственников в связи с переходом со специальных счетов на котловой счет в сумме 11 987 тыс. руб., госпошлина 66 тыс. руб. За отчетный период произведены выплаты подрядным организациям, на основании заключенных договоров, за выполненные работы по капитальному ремонту денежные средства в размере 99 532 тыс. руб. В связи с переходом с котлового счета на специальных счетах перечислены 3 954 тыс.

руб., также произведены возвраты взносов собственникам на сумму 663 тыс. руб., перечислена на другой расчетный счет поступившая госпошлина в сумме 62 тыс. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2017 года составляет 769 105 тыс. руб.

Отчет о движении и использовании средств на специальных счетах

По состоянию на 31.12.2017 года имеется 28 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД п. Депутатский Усть-Янского района, 1 счет МКД п. Эльдикан Усть-Майского, 2 счета МКД п. Чернышевский Мирнинского района, 3 счета МКД г. Якутск.

Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 01.01.2017 года составлял 8 954 тыс. руб. За 2017 год на специальных счетах поступило средств 6 914 тыс. руб. Расходование средств не производилось. Остаток средств по состоянию на 31.12.2017 года составляет 15 868 тыс. руб.

Отчет о движении и использовании средств государственной поддержки

В соответствии с Дополнительным соглашением №161/1 от 11.12.2017г. к Соглашению № 124 «О предоставлении субсидий, передаваемых в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия)» от 13 июля 2017г. в 2017 году, в связи с уменьшением целевого финансирования государственной целевой программы «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами и развитие электроэнергетики на 2012-2019 годы», Фонду была предусмотрена государственная поддержка в виде субсидии, передаваемой в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в объеме 67 587,22 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2017 года государственная поддержка на проведение капитального ремонта не поступила и для реализации краткосрочного плана 2016-2017 гг., на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах был израсходован остаток средств государственной поддержки, в размере 303 525,81 тыс. руб. Со средств государственной поддержки, отчетный период, произведена выплата подрядным организациям, на основании заключенных договоров, за выполненные работы по капитальному ремонту денежные средства в размере 303 525,81 тыс. руб. Остаток средств по состоянию на 31.12.2017г составляет 0 руб.

Отчет о движении и использовании процентов на неснижаемый остаток средств Фонда капитального ремонта

Остаток процентов на начало года составлял 51 118 тыс.руб. За отчетный 2017 год проценты, начисленные на неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на счетах регионального оператора, для формирования фонда капитального ремонта

составили 39 216,38 тыс. руб., в том числе проценты начисленные на средства собственников составили 30 382,79 тыс. руб., на средства государственной поддержки 8 834 тыс.руб. Расходование средств не производилось. Остаток по состоянию на 31.12.2017 года составляет 90 335 тыс.руб. В среднем банковский процент составил 4,25%.

Отчет о движении средств Фонда капитального ремонта на транзитных счетах

На транзитных счетах на начало года был остаток средств в сумме 1 378 тыс.руб, поступило средств 365 190 тыс.руб, распределено и перечислено на котловой и спецсчета 363 897 тыс.руб, остаток на конец года 2 671 тыс.руб.

4.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт

Организация работы по сбору средств фондов капитального ремонта на счете Регионального оператора - это реализация права собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа формирования фонда капитального ремонта в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса. Данный процесс включает начисление сумм взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, направление собственникам помещений платежных документов на оплату взносов, разноску поступлений взносов в информационной базе Фонда в разрезе каждого многоквартирного дома и каждого помещения.

В соответствии со статьей 3 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается органом государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим проведение единой государственной политики в области жилищно-коммунального хозяйства и электроэнергетического комплекса.

В соответствии с приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 15.08.2016 года №338-п, от 01.11.2016 года №489-п минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) в 2017 году составил:

- а) для помещений, предназначенных для проживания граждан:
 - в деревянных многоквартирных домах – 3,6 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах – 6,0 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах с лифтами – 8,0 рублей за кв.м. в месяц;
- б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан:
 - в деревянных многоквартирных домах – 9,12 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах – 9,84 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах с лифтами – 11,84 рублей за кв.м. в месяц.

Индексация минимального размера взноса в 2017 году произошла впервые начиная с 2014 года. Также в связи с участием Республики Саха (Якутия) в пилотном

проекте по ускоренной замене лифтов, с начала 2017 года была введена дифференциация размера взноса в зависимости от наличия или отсутствия лифта.

На основании статьи 5 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, собственник помещения в многоквартирном доме обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно или не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд пени. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт. Согласно части 2 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия) возникла с 1 июля 2014 года.

Всего за период с 1 июля 2014 по 31 декабря 2017 года собственникам помещений, проживающим на территории республики Саха (Якутия) начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 1 млрд. 598 млн. руб.

За аналогичный период собрано средств в размере 1 млрд. 213 млн. руб. Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2014-2017 год начисления взносов составила 76%.

За период с 1 января по 31 декабря 2017 года на счета Фонда поступило 509,07 млн. руб. взносов собственников помещений на капитальный ремонт. Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2017 год сложилась на уровне 77%, в т.ч.:

Таблица 7 Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2017 год

№	Форма собственности	Сумма начисления, млн. руб.	Сумма сбора взносов, млн. руб.	% сбора
1	Муниципальная	47,38	47,02	99%
2	Республиканская	6,56	6,60	100%
3	Федеральная	2,32	2,15	93%
4	Юридическая (коммерческая)	14,52	15,75	108%
5	Физические лица	593,39	437,55	73%
	Итого	664,17	509,07	77%

Процентный показатель по сбору взносов сохранился на уровне 2016 года, но в денежном выражении увеличился почти в два раза:

за 2016 г – 276,5 млн руб.

за 2017 г – 509,1 млн. руб.

Основными неплательщиками взносов на капитальный ремонт среди муниципальных образований являются ГП «Поселок Чульман» и ГП «Поселок Золотинка» Нерюнгринского района. Так, за период с июля 2014 по декабрь 2017 года администрации ГП «Поселок Чульман» начислено взносов в размере 2,5 млн. руб., оплачено взносов за аналогичный период в размере 1,5 млн.руб., задолженность на 31.12.2017 года составила 0,9 млн. руб. Уровень сбора составил 60%. Администрации ГП «Поселок Золотинка» начислено взносов в размере 2,3 млн. руб., оплачено взносов за аналогичный период в размере 0,9 млн.руб. Уровень сбора составил 39%.

Основным должником по оплате взносов на капитальный ремонт среди организаций с федеральной формой собственности является ФКУ «Военный комиссариат РС (Я)». За период с июля 2014 по декабрь 2017 года начислено взносов в размере 0,3 млн. руб., оплаты по взносам на капитальный ремонт от ФКУ «Военный комиссариат РС(Я)» не поступали. Задолженность по состоянию на 31 декабря 2017 года не погашена.

Таблица 8

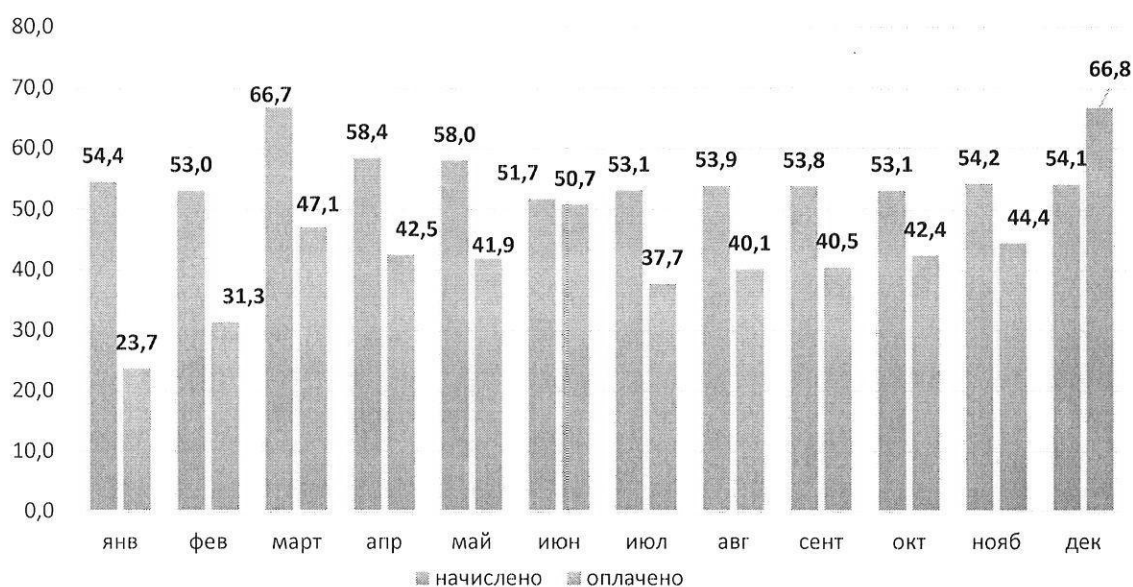
**Информация
о собираемости и размере задолженности по взносам на капитальный ремонт в
разрезе районов, образовавшейся за 2017 год**

Муниципальное образование	Начислено, руб.	Оплачено, руб.	Задолженность, руб.	% собирае мости
Городской округ "город Якутск"	318 665 995	243 624 104	75 041 890	76%
Городской округ "Жагай"	7 370 997	6 375 328	995 669	86%
МО «Аллаиховский улус (район)»	779 804	192 100	587 704	25%
МО «Булунский улус (район)»	6 679 880	3 142 643	3 537 236	47%
МО «Виллойский улус (район)»	1 023 541	1 023 914	-374	100%
МО «Горный улус (район)»	484 351	262 720	221 631	54%
МО «Кобяйский улус (район)»	1 818 481	1 234 257	584 224	68%
МО «Мирнинский район»	95 596 167	73 988 334	21 607 833	77%
МО «Нерюнгринский район»	123 165 270	105 167 116	17 998 154	85%
МО «Среднеколымский улус»	483 900	257 505	226 395	53%
МО «Сунтарский улус (район)»	94 812	100 679	-5 867	106%
МО «Таттинский улус»	573 388	522 836	50 552	91%
МО «Усть-Алданский улус (район)»	1 207 553	680 185	527 368	56%
МО «Усть-Янский улус (район)»	6 282 623	5 741 883	540 739	91%
МО «Чурапчинский улус (район)»	490 401	68 457	421 944	14%
МО «Эвено-Бытантайский национальный улус (район)»	186 263	221 891	-35 628	119%
МР «Абыйский улус (район)»	701 199	920 547	-219 349	131%
МР «Алданский район»	22 231 868	17 103 072	5 128 796	77%
МР «Амгинский улус (район)»	1 001 315	480 922	520 393	48%
МР «Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус»	235 007	145 475	89 532	62%

МР «Верхневиллюйский улус»	893 157	641 953	251 204	72%
МР «Верхнеколымский улус»	2 786 429	2 002 643	783 786	72%
МР «Верхоянский район»	2 355 308	520 080	1 835 228	22%
МР «Жиганский улус»	839 273	576 238	263 035	69%
МР «Ленский район»	23 908 396	16 183 082	7 725 314	68%
МР «Мегино-Кангаласский улус»	2 662 002	1 413 567	1 248 436	53%
МР «Момский район»	532 361	392 047	140 314	74%
МР «Намский улус»	1 423 951	1 113 993	309 958	78%
МР «Нижнеколымский район»	6 025 604	2 151 050	3 874 554	36%
МР «Нюрбинский район»	2 834 057	2 025 664	808 393	71%
МР «Оймяконский улус (район)»	5 629 225	2 549 442	3 079 782	45%
МР «Олекминский район»	2 417 753	792 764	1 624 989	33%
МР «Оленекский эвенкийский национальный район»	-34 881	-58 052	23 171	166%
МР «Томпонский район»	6 249 730	3 880 328	2 369 402	62%
МР «Усть-Майский улус (район)»	1 576 272	1 519 262	57 010	96%
МР «Хангаласский улус»	14 993 908	12 116 509	2 877 399	81%
Итого	664 165 358	509 074 542	155 090 816	77%

Таблица 9

Размер начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в 2017 г., руб.



Для анализа начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в информационной базе Фонда реализован функционал формирования отчетов начислений и оплат по домам и месяцам, а также отчет в разрезе лицевых счетов по отдельному дому, где отражены начисления и оплаты за весь период начисления взносов.

С целью организации приема платежей за взносы на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах Фондом заключены:

– агентские договора с Энергосбытом ПАО «Якутскэнерго», Филиалом «Коммунальтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)», ФГУП «Почта России», ООО «Расчетно-кассовый центр ЖКХ», МУП Расчетно-кассовый центр ГО «Жатай», ООО УК «Иргичээн», ООО УК «Строитель»;

– договоры об информационном и технологическом взаимодействии с ПАО «Сбербанк России» (через кассы офисов, терминалы самообслуживания, систему Сбербанк-онлайн, сервис «Автоплатеж»), АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (через терминалы самообслуживания, личный кабинет "Свой Банк онлайн"), филиалом банка «Газпромбанк» «Дальневосточный».

Также в 2017 году реализована возможность оплаты взносов на капитальный ремонт через личный кабинет интернет-портала «Электронное ЖКХ Республики Саха (Якутия)» www.dom.e-yakutia.ru.

Прием взносов на капитальный ремонт осуществляется Агентами за вознаграждение, получаемое от Фонда, без взимания комиссии с собственников помещений.

Через кассы Энергосбыта ПАО «Якутскэнерго» осуществляются сборы в 70 муниципальных образованиях, расположенных в 16 районах Республики Саха (Якутия), через филиал «Коммунальтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» в 47 муниципальных образованиях, расположенных в 18 районах.

Обмен данными между Фондом и Агентами о суммах оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений происходит еженедельно через загрузку данных.

Платежные документы для оплаты взносов на капитальный ремонт формируются и доставляются собственникам жилых помещений - физическим лицам Агентами путем включения в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сведений о размере взноса на капитальный ремонт, а собственникам нежилых помещений и муниципальным образованиям – непосредственно Фондом через услуги по доставке квитанций ФГУП «Почта России», а также ООО «Городская курьерская служба» на основании заключённых договоров на предоставление услуг по доставке документов.

Ежемесячно Фондом формируется и направляется собственникам помещений 50 000 платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт, 121 935 собственникам информация о взносах включается в платежный документ Агентов (Энергосбыт ПАО «Якутскэнерго» и филиал «Коммунальтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)»).

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, расходы по приему и перечислению взносов на счет, счета Фонда осуществляются за счет средств, направляемых из республиканского бюджета на текущее содержание Фонда.

В целях повышения уровня информированности граждан по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Фондом размещается соответствующая информация на оборотной стороне квитанций.

Мероприятия по повышению собираемости

Учитывая, что наибольшую долю должников составляют физические лица, в начале года Фондом был разработан ряд основных мероприятий, направленных на повышение платёжной дисциплины именно граждан. Так, в целях повышения уровня собираемости взносов Фондом в течение 2017 года осуществлены следующие мероприятия:

1. Проведение Акции по оплате взносов без пени «Прощенные дни»

В целях повышения собираемости, Фондом впервые было принято решение о проведении в период с 22 мая по 22 июня 2017 года Акции по оплате взносов без пени «Прощенные дни», в рамках которой погашена задолженность по взносам, образованная более чем за 3 месяца, на сумму 16,2 млн. рублей. В целом, в результате проведённой Акции, собираемость по итогам июня 2017 года составила 95%, сумма собранных взносов – 48,8 млн. рублей, что являлось наибольшим показателем начиная с начала 2017 год.

2. Проведение встреч с собственниками. В результате анализа было выявлено 3 округа, расположенных в г. Якутске с наихудшей собираемостью взносов, в котором проведена дополнительная работа с собственниками помещений.

3. Расклейка объявлений на подъезды многоквартирных домов о наличии задолженности. Начиная со 2-го квартала Фонд начал информировать граждан о наличии задолженности путем расклеивания объявлений на подъезды домов, у которых задолженность в целом по дому составляет свыше 500 тыс. руб. В целом расклеены объявления на 68 многоквартирных домов, расположенных в г. Якутске.

4. Проведение информационно-разъяснительной работы. В целях сохранения стабильности по собираемости Фондом постоянно проводилась информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений с разъяснением причин произошедшего повышения минимального размера взноса, а также наличием обязанности по уплате взносов и последствиях неоплаты взносов. Информирование производилось через СМИ в виде пресс-релизов, выступления на телевидении, размещении статей на интернет-ресурсах, предоставления консультаций непосредственно в Фонде.

5. Выпуск и распространение раздаточного материала. В целях повышения грамотности потребителей жилищно-коммунальных услуг, Фондом в большом количестве выпускается и распространяется раздаточный материал через кассы платежных агентов, управляющих компаний. В 2017 году выпущено 2000 брошюр «Азбуки для потребителей услуг ЖКУ», которая является учебным материалом, содержащим детальное разъяснение жилищного законодательства. Также Фондом

выпущены отдельные брошюры по вопросам капитального ремонта как на русском, так и на якутском языках.

6. Участие в акциях по повышению грамотности населения по вопросам ЖКУ. В течение года Фонд принимал участие во всех мероприятиях, проводимых Министерством Жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС (Я) в рамках акции «Школа грамотного потребителя услуг ЖКХ», в том числе с выездами в г. Алдан, Нерюнгри, Покровск, Сангар, также принимал участие в проводимых МКУ «Расчетно-биллинговый центр» встречах с управляющими организациями г. Якутска, в Общереспубликанских днях приема граждан.

7. Размещение на сайте Фонда фотоотчета о проделанных работах по капитальному ремонту в целях информирования населения о проведенных работах, а также формирования положительного отношения к системе капитального ремонта.

8. Заключение агентского договора по приему взносов с АО «Якутская процессинговая компания «Платежи», которая предоставляет возможность оплаты взносов на капитальный ремонт гражданам через личный кабинет республиканского портала «Электронное ЖКХ РС (Я)».

6. ИНФОРМАЦИОННАЯ ОТКРЫТОСТЬ ФОНДА И РАБОТА В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

В 2017-м году ФКР МКД РС (Я) проводил активную разъяснительную кампанию и информирование населения Республики Саха (Якутия) о системе проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности о взимаемых взносах и начислениях, а также о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту.

Массовая информационно - разъяснительная деятельность Фонда осуществлялась посредством проведения следующих мероприятий:

- информирование общественности с использованием Интернет- сайта Фонда;
- информирование общественности с использованием социальных сетей;
- информирование общественности с использованием сторонних новостных информационных интернет - сайтов Якутии;
- выступления и проведение прямых ТВ и радиоэфиров;
- проведение встреч с собственниками и управляющими компаниями;
- выпуск и раздача информационных материалов, анализ и обобщение поступивших комментариев, размещение на сайте Фонда ответов и разъяснений по поступившим вопросам

6.1. Работа с собственниками

С 22.05.2017 по 22.06.2017 Фондом проводилась акция «Прощеные дни», в рамках которой погашена задолженность по взносам, образованная более чем за 3 месяца, на сумму **16,2** млн. рублей. В целом, в результате проведенной Акции,

собираемость по итогам июня 2017 года составила 95%, сумма собранных взносов – 48,8 млн. рублей, что является рекордным показателем начиная с начала 2017 год. В рамках проводимой Акции была проведена большая работа по оповещению собственников в интернет-СМИ, печатных изданиях, в эфире местных телеканалов и радиостанций. Был размещен билборд на улице Петра Алексеева. Также было подготовлено 7000 единиц листовок с информацией об акции.

В рамках проекта "Школа грамотного потребителя" Фондом было проведено 11 выездных встреч в районах Республики, в ходе которых велась информационно - разъяснительная работа по системе капитального ремонта.

Также пресс-службой налажено взаимодействие с районными и улусными СМИ и с администрациями муниципалитетов для оперативного информирования населения о капитальном ремонте. Всего за отчетный год было направлено 10 материалов в 35 муниципальных образований и 36 районных СМИ.

В рамках дня открытых дверей Фондом было проведено 5 встреч с представителями УК и ТСЖ, а также собственниками и 4 выездные встречи в МО. В том числе впервые в Якутске в 2017-м году была проведена большая встреча в окружной администрации в рамках III всероссийской акции «День добрососедства» 26.05.2017 с представителями УК, ТСЖ и собственниками МКД.

Печатные материалы (Азбука грамотного потребителя, буклеты, листовки) направлены по округам ГО «Город Якутск» и пригородам, а также в кассах партнеров. В этом году выпущено 2000 брошюр Азбуки для потребителей услуг ЖКУ, которая является учебным материалом, содержащим детальный разбор жилищного законодательства. Выпускаются версии на русском и якутском языке. Также Фондом выпускаются отдельные брошюры по вопросам капитального ремонта как на русском, так и на якутском языках.

С целью повышения собираемости взносов Фондом осуществляется расклейка информационных сообщений о задолженности на подъездах МКД. За 2017-й год было расклеено более 500 объявлений.

Осуществляется постоянная работа с собственниками посредством ежедневного приема граждан, а также консультирование собственников по телефону специалистами Фонда. Ежегодно проводятся дни открытых дверей. За 2017 год в Фонд поступило 25730 обращений от собственников.

С 2017-го года для удобства собственников все квитанции по взносам на капремонт дополнились важной информацией о системе капитального ремонта, способах оплаты, возможностях погашения, результатах реализации региональной программы и выполнения краткосрочного плана капитального ремонта.

6.2. Информационная открытость Фонда и работа в социальных сетях

В 2017 году Фондом была возобновлена работа в социальной сети «Instagram», в которой размещается срочная информация о капремонте и фотоотчет о проведенных

работах в виде фотографий «до» и «после» строительно-монтажных работ по капитальному ремонту.

В целях дополнительного осуществления обратной связи с гражданами продолжена работа в группах социальных сетей «ВКонтакте», «Facebook» и «Instagram», позволяющая оперативно получать информацию о сроках выполнения и объемах работ по капитальному ремонту, принимать участие в обсуждении интересующих вопросов.

Для дополнительной информационной открытости Фондом размещалась информация об итогах работы и выполнения краткосрочного плана капитального ремонта за 2016 год в виде информационной брошюры, которая распространялась в кассах энергосбыта.

Для обеспечения прозрачности проводимых закупочных мероприятий в сайт Фонда в 2017 году были внедрены дополнительные разделы. В частности, это «Витрина закупок РТС тендер», а также раздел подрядчиков. Начали публиковаться сканы актов выполненных работ по проведенным СМР по капитальному ремонту в МКД.

6.3. Разъяснительная работа посредством электронных и печатных СМИ

В 2017 году Фондом была продолжена активная работа со средствами массовой информации. В течение 2017 года было опубликовано 109 материалов о системе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия) на информационных сайтах партнеров Фонда («Sakhalife», «Sakhapress», «Yakutia.info», «News.ykt», «ЯСИА.РУ»), в том числе на сайте Фонда и в печатных СМИ города и Республики.

За указанный период были организованы и проведены пресс - конференции и брифинги с участием республиканских и муниципальных СМИ, организованы 15 телевизионных программ на республиканском канале НВК «Саха», «Округ- ТВ», ЯСИА.ру, также 5 радиозэфиров на радиостанции НВК "Саха".

С целью популяризации и проведения разъяснительной работы были изготовлены видеоролики о системе капремонта, прокат которых осуществлялся на каналах «Округ - ТВ» и «Россия- 24», а также информационные видеоролики «Дом принадлежит собственникам» и «Почему нужно платить за капремонт» начали транслироваться в период акции на экранах в кассах Энергосбыта и продолжили трансляцию до конца года.

Официальный сайт Фонда

В течение 2017 года проводилась работа по улучшению навигации сайта, дизайнерским решениям, оптимальному структурированию и улучшению восприятия размещенной информации в соответствии с требованиями и методическими рекомендациями НП «ЖКХ. Контроль».

В феврале 2018 года в рамках Всероссийского съезда региональных операторов общего имущества многоквартирных домов был представлен рейтинг информационной открытости сайтов региональных операторов за 2017 год. Фонд капремонта РС (Я) занял

11 место рейтинга. Такой средний показатель обусловлен отсутствием на сайте некоторых элементов, рекомендованных НП «ЖКХ. Контроль». В частности, отсутствие личного кабинета, внедрение которого затруднительно с точки зрения законодательства в части закона о защите персональных данных. Помимо вышеназванного, на сайте, по объективным причинам, отсутствует постоянная онлайн - трансляция проводимых СМР по капремонту, которая, не может быть реализована в связи с региональными особенностями, удаленностью некоторых муниципальных образований и отсутствием стабильного интернет – сигнала.

Однако специалисты Фонда продолжают внедрять нововведения, призванные сделать сайт более удобным и доступным для широкого круга собственников. Так, в 2017 году был переработан раздел «Мой дом», который теперь позволяет получить информацию о любом МКД, который находится в РПКР.

Кроме того:

- Добавлена фотогалерея выполненных работ, где еженедельно публикуются фотоотчеты о проводимых СМР по капремонту.

- Добавлен раздел для подрядчиков

- Добавлена витрина закупок РТС тендер.

- Добавлен алгоритм действия для собственников.

- Разработана и внедрена мобильная версия сайта.

- Добавлена электронная версия «Азбуки грамотного потребителя услуг ЖКХ».

В настоящий момент, на сайте размещена вся необходимая для собственников помещений в многоквартирных домах информация.

Новостная лента сайта обновляется раз в 3-4 дня, на ней публикуются все важные события и новости, касающиеся системы капитального ремонта. За 2017-й год на сайте была опубликована 101 статья.

7. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Региональным оператором приняты меры по усилению претензионно-исковой работы в отношении должников.

В течении 2017 года проведена значительная работа по автоматизации претензионно-исковой работы Регионального оператора и сокращении временных затрат на подготовку соответствующих документов.

Ранее личным составом вручную формировались заявления о выдаче судебного приказа: расчет задолженности для заявления, перепечатаывание данных собственника помещения и технических характеристик помещения.

Подобная организация труда позволяла подготавливать заявления о выдаче судебного приказа в значительных объемах только при полном освобождении сотрудников юридического отдела Регионального оператора от других обязанностей

и непосредственном распечатывании документов силами других отделов, что негативно сказывалось на осуществлении Региональным оператор функций юридического характера.

В конце 2017 года подготовлена тестовая версия модуля программного продукта предназначенная для автоматического формирования электронного файла заявления о выдаче судебного приказа: текущая задолженность и расчеты интегрируются из билинговой системы, данные о помещении формируются исходя из сведений программного продукта 1С, актуальные сведения о собственниках помещений загружаются в автоматическом режиме из выписок из ЕГРП.

Вместе с тем, значительные временные затраты по-прежнему связаны с распечатыванием электронных файлов и формированием комплектов документов.

Указанную проблему возможно решить посредством направления заявления о выдаче судебного приказа и приложенных документов в судебные органы в форме электронного документа подписанного электронно-цифровой подписью.

Федеральным законом от 23.06.2016 № 220-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части применения электронных документов в деятельности органов судебной власти» статья 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дополнена частью 1.1, регламентирующей право на подачу документов в суды общей юрисдикции в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Указанные изменения вступили в силу с 01.01.2017.

Вместе с тем, региональной системой мировых судом указанный функционал не реализован.

Приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 11.09.2017 № 168 утвержден единый Порядок подачи мировым судьям документов в электронном виде, в том числе в форме электронного документа.

Обязанность по технической реализации возможности подачи документов мировым судьям в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной подписью возложена на Федеральное государственное бюджетное учреждение «Информационно-аналитический центр поддержки ГАС «Правосудие».

В течение 2018 года Федеральное государственное бюджетное учреждение «Информационно-аналитический центр поддержки ГАС «Правосудие» в пилотных регионах России будут проводиться работы по тестовому внедрению рассматриваемого функционала.

Региональным оператором через Ассоциацию региональных операторов капитального ремонта в Судебный департамент при Верховном суде Российской Федерации направлено ходатайство о включении Республики Саха (Якутия) в перечень пилотных регионов.

Региональным оператором постановлено на контроль отслеживание ввода в эксплуатацию рассматриваемого функционала, по обеспечению технической возможности будут проведены мероприятия по доработке программного продукта и организовано направление документов в электронном виде.

В данное время Региональным оператором проводятся следующие мероприятия по автоматизации претензионно-исковой работы, сокращению временных затрат на подготовку документов и увеличение числа направленных заявлений о выдаче судебного приказа:

- автоматическое проставление нумерации на заявлениях о выдаче судебных приказов соответствующей выпискам из ЕГРП, что позволит упростить процесс формирования комплекта документов;

- соединение в единый электронный файл всего комплекта заявления о выдаче судебного приказа (заявление, документ подтверждающий полномочия подписывающего лица, выписка из ЕГРП, квитанция об оплате государственной пошлины и т.д.), что позволит исключить одновременное открытие нескольких файлов, распечатывание из разных источников, этап сортировки и формирования пакетов документов.

Всего по итогам 2017 года в мировые суды направлено 10 040 заявлений о выдаче судебного приказа на взыскание задолженности физических лиц по взносам на капитальный ремонт на общую сумму свыше 85,23 млн. рублей.

Основными неплательщиками являются жители города Якутска, вследствие чего Фондом сформировано более 5,6 тысяч заявлений о выдаче судебного приказа на общую сумму свыше 35,5 млн. руб. для направления в мировые суды города Якутска. Из них по 303 заявлениям поступили средства, взысканные судебными приставами на сумму 2,6 млн. руб.

Аналогичным образом проводится работа по автоматизации формирования исковых заявлений о взыскании с юридических лиц задолженности по взносам за капитальный ремонт.

В соответствии с частью 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации гражданско-правовые споры о взыскании денежных средств могут быть переданы на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

В силу пункта 1 части 1 статьи 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при подаче искового заявления в арбитражный суд истцу надлежит также направить экземпляр искового заявления ответчику.

Как правило, досудебные претензии игнорируются юридическими лицами имеющими задолженность по взносам за капитальный ремонт, при получении исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт порядка 25 %

должников оплачивают задолженность и к моменту рассмотрения дела судом Региональный оператор не имеет претензий к финансовой дисциплине организаций.

В связи с изложенным, Региональным оператором проводятся следующие мероприятия по усилению претензионно-исковой работы:

- создание единого файла с копиями всех документов, подлежащих приобщению к исковому заявлению, с автоматической простановкой реквизитов заверения в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003;

- автоматическое формирование электронного файла с досудебной претензией и исковым заявлением для их последующего отправления организации-должнику одним письмом.

В 2017 году в адрес юридических лиц направлено 250 претензий на сумму 19,1 млн. руб. Оплачено в досудебном порядке 151 претензии на сумму 12,7 млн. руб. Направлено в суд 90 исковых заявлений в отношении юридических лиц на сумму 5,6 млн. руб., из них по 36 искам суд удовлетворил требования в размере 2,2 млн. руб.

Кроме того, в течении 2017 года Региональным оператором в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) подано 14 исковых заявлений о взыскании с подрядных организаций 13,95 миллионов рублей, из них 10 исковых заявлений о взыскании необоснованного обогащения выразившегося в присвоении неотработанного аванса на сумму 13,3 миллионов рублей, 3 исковых заявления о взыскании стоимости причиненного подрядчиком ущерба на сумму 0,55 миллионов рублей, 1 исковое заявление о взыскании начисленных в связи с несвоевременным исполнением договорных обязательств пеней на сумму 0,1 миллионов рублей.

8. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ФОНДА

8.1. Управление Фондом

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013 №227 создана Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» с наделением полномочий регионального оператора фондов капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия).

Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Саха (Якутия) осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Органами управления Фонда являются Правление и Генеральный директор. Органом осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием решений и обеспечением их исполнения является Попечительский совет.

Правление

Правление Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда, обеспечивает соблюдение Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Основными полномочиями Правления являются:

- утверждение и внесение изменений в Устав Фонда;
- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- рассмотрение информации Генерального директора о результатах деятельности Фонда и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- определение ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;
- образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годового отчета Фонда;
- утверждение годового бухгалтерского баланса и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- утверждение финансового плана Фонда и внесение в него изменений.

Персональный состав Правления утвержден Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18.10.2013 №1141-р (последняя редакция от 03.08.2017 №935-р) «О персональных составах попечительского совета и правления некоммерческой организации (фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в следующем составе:

- Соловьев Анатолий Анатольевич – директор государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Агентство субсидий»;
- Пахомов Алексей Григорьевич – руководитель государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Региональное агентство энергоресурсосбережения и капитального ремонта многоквартирных домов»;
- Кузьмина Любовь Иннокентьевна – представитель Общественного совета при Управлении государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия);
- Муталиева Аза Абукаровна – член Общественного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей;
- Накул Петр Дмитриевич – генеральный директор государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Дирекция по реконструкции и строительству объектов жилищно-коммунального хозяйства и энергетики»;
- Синяев Сергей Викторович – член Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия);
- Шibaев Леонид Анатольевич – генеральный директор некоммерческой организации (фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.12.2017 №1635-р вышеуказанный персональный состав Правления признан утратившим силу,

29.12.2017 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 618-п утвержден новый состав Правления:

- Пахомов Алексей Григорьевич – директор государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Региональное агентство энергоресурсосбережения», председатель Правления Фонда;

- Генеральный директор Фонда, заместитель председателя Правления Фонда;

- Кардашевский Альберт Гаврильевич – менеджер дирекции инженерно-технического института, кандидат технических наук, член Правления Фонда;

- Кузьмина Любовь Иннокентьевна – представитель Общественного совета при Управлении государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), член Торгово-промышленной палаты Республики Саха (Якутия), член Правления Фонда;

- Макаров Петр Семенович – заместитель генерального директора Фонда по техническим вопросам, член Правления Фонда;

- Муталиева Аза Абукаровна – член Общественного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей, член Правления Фонда;

- Синяев Сергей Викторович – член Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), член Правления Фонда;

- Шигапова Татьяна Александровна – заместитель генерального директора Фонда по экономике и финансам, член Правления Фонда.

За 2017 год проведено 3 заседания Правления Фонда на которых рассмотрены основные вопросы деятельности некоммерческой организации.

16 августа 2017 года:

- внесение изменений в Устав Фонда в части наделения Правления Фонда полномочием по определению размера временно свободных средств фонда капитального ремонта для их размещения в кредитной организации;

- финансирование из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) мероприятий по реализации Краткосрочного плана капитального ремонта, утвержденного приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 28.01.2016 № 32-п.

25 августа 2017 года:

- вопросы финансовой деятельности Регионального оператора;

- приобретение программного продукта для автоматизации учета процессов Регионального оператора.

23 октября 2017 года:

- образование временного единоличного исполнительного органа Фонда (временно исполняющего обязанности Генерального директора) и избрание временно исполняющего обязанности Генерального директора;

- вопросы финансовой деятельности Регионального оператора.

Генеральный директор

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Фонда, осуществляет текущее руководство деятельностью и подотчетен Правлению.

К компетенции Генерального директора относится решение всех вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию других органов управления Фонда, определенную настоящим Уставом, федеральными законами.

Основными полномочиями Генерального директора являются:

- руководство текущей деятельностью Фонда;
- организация исполнения решений, принятых Попечительским советом и Правлением;
- обеспечение условий для работы иных органов Фонда и организация реализации их решений;
- издание распорядительных документов (приказов, распоряжений) по вопросам деятельности Фонда, обязательных для исполнения всеми работниками Фонда;
- определение правил внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников, размер и формы оплаты труда работников) Фонда, утверждение положений о структурных подразделениях Фонда, заключение, изменение и прекращение трудовых договоров с работниками Фонда, распределение между ними обязанностей;
- осуществление действий от имени Фонда, представление его интересов в отношениях со всеми органами государственной власти, местного самоуправления, физическими и юридическими лицами;
- подписание с правом первой подписи финансовых документов Фонда.

На основании вынесенного в соответствии с Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 04.12.2014 № 431 «Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора на территории Республики Саха (Якутия) - генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» решения конкурсной комиссии руководство деятельностью Регионального оператора осуществлял Шибает Леонид Анатольевич.

В связи с расторжением трудового договора с Шибаетым Л.А. на основании решения Правления от 23.10.2017 Временно исполняющим обязанности генерального директора назначен Заместитель генерального директора по техническим вопросам Макаров Петр Семенович.

Попечительский совет

Попечительский совет является коллегиальным органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда,

соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) и положений настоящего Устава.

Основными полномочиями Попечительского совета являются:

- рассмотрение информации по вопросам деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реализуемой Фондом;

- утверждение проекта договора с аудиторской организацией для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Персональный состав Попечительского совета утвержден Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18.10.2013 №1141-р (последняя редакция от 03.08.2017 №935-р) «О персональных составах попечительского совета и правления некоммерческой организации (фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в следующем составе:

- Членов Владимир Михайлович – президент Торгово-промышленной палаты Республики Саха (Якутия), председатель попечительского совета;

- Атаманченко Владимир Александрович – народный депутат Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета;

- Горохов Иван Иванович – член Общественной палаты Республики Саха (Якутия);

- Ефремова Катерина Васильевна – директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Восточной Сибири»;

- Покровская Анна Павловна – заместитель председателя Межотраслевого совета потребителей по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и деятельности субъектов естественных монополий при Главсе Республики Саха (Якутия);

- Сыромятников Владимир Владимирович – директор ООО «Энергосберегающие технологии».

Распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26.12.2017 №1635-р вышеуказанный персональный состав Попечительского совета признан утратившим силу, 29.12.2017 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 618-п утвержден новый состав Попечительского совета:

- Членов Владимир Михайлович – президент Торгово-промышленной палаты Республики Саха (Якутия), председатель попечительского совета;

- Атаманченко Владимир Александрович – народный депутат Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета;

- Горохов Иван Иванович – член Общественной палаты Республики Саха (Якутия);

- Ефремова Катерина Васильевна – директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Восточной Сибири»;

- Покровская Анна Павловна – заместитель председателя Межотраслевого совета потребителей по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и деятельности субъектов естественных монополий при Главе Республики Саха (Якутия);

- Сыромятников Владимир Владимирович – директор ООО «Энергосберегающие технологии».

В 2017 году проведено одно заседание Попечительского совета, на котором рассмотрены вопросы проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Результаты работы Регионального оператора за 2017 года рассмотрены на проведенном 09.02.2018 заседании Попечительского совета.

8.2. Общая информация и организационная структура Фонда

Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, заместитель генерального директора по финансам и экономике, заместитель генерального директора по техническим вопросам, структурные подразделения: отдел бухгалтерского учета, финансово-экономический отдел, отдел анализа и актуализации программ, производственно-технический отдел, юридический отдел, служба внутреннего контроля.

Штатная численность сотрудников составляет 30 человек.

Отдел бухгалтерского учета (штатная численность 4 человека) – аккумулярование (учет) взносов на капитальный ремонт; организация учета и сверок с платежными агентами по поступившим платежам, учет движения на транзитных счетах регионального оператора; работа с банковским сектором: учет движения денежных средств и размещение временно свободных денежных средств; организация и учет финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; организация и учет расчетов с подрядчиками и поставщиками за оказанные услуги и выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов; организация и учет внутрихозяйственных расчетов с персоналом и подотчетными лицами.

Финансово – экономический отдел (штатная численность 4 человека) – проведение информационно-разъяснительной работы с собственниками помещений и участниками системы капитального ремонта по учету начисления и оплаты взносов; контроль собираемости платежей и размера задолженности собственников помещений; организация взаимодействия с платёжными агентами по текущим вопросам; корректировка базы данных по собственникам и площадям помещений; формирование и рассылка квитанций; формирование сметы административно-

хозяйственных расчетов, организация и закуп товаров, работ (услуг) по хозяйственной деятельности.

Отдел анализа и актуализации программ (штатная численность 4 человека) – формирование и актуализация региональной программы и краткосрочных планов капитального ремонта многоквартирных домов; ведение учета и анализа по заимствованным средствам на проведение капитального ремонта; обработка, учет и проведение анализа по аккумулированию и расходованию средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов; формирование и сдача отчетности о реализации Региональной программы капитального ремонта; организация, координация, контроль и проведение работ по обеспечению бесперебойного функционирования и развития программно – аппаратного комплекса.

Производственно – технический отдел (штатная численность 9 человек) - осуществляет проверку и приемку технической части (проверка принятых технических решений, состава работ, расчетов, спецификаций материалов, проверка оформления, по итогам составляется акт проверки) и сметной части разработанных проектов (сопоставление объемов проекта и смет, проверка применяемых расценок и индексов, проверка оформления, сопоставление с предельными стоимостями по итогам составляется акт проверки); разработка проектов и смет; контроль за ходом выполнения планов капитального ремонта, соответствия объемов, сроков и качества ремонтно-строительных работ, а также качества применяемых материалов, изделий, конструкций в соответствии утвержденной проектно-сметной документацией, рабочим чертежам, строительным нормам и правилам, стандартам, техническим условиям; приемка выполненных ремонтно-строительных работ, проверка и подписание актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2 и справка выполненных работ КС-3).

Юридический отдел (штатная численность 5 человек) – участие от имени регионального оператора в правоотношениях; представление интересов Фонда и организация взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, общественными и иными организациями по основным вопросам деятельности; взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах – заключение договоров о формировании фонда капитального ремонта, принудительное взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт; защита прав и законных интересов Фонда в судебном порядке; заключение договоров гражданско-правового характера по вопросам обеспечения административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора, контроль исполнения указанных договоров, составление и подписание акта приемки выполненных работ/оказанных услуг; подготовка и оформление внутренней юридической документации Фонда.

Служба внутреннего контроля (штатная численность 1 человек) – организация и проведение внутренних проверочных мероприятий соблюдения регламентов

производственных процессов и соответствия деятельности законодательству, непосредственное участие в проводимых органами контроля и надзора проверках, работа с организационными документами и нормотворчество, организация работы коллегиальных органов, подготовка предложений по оптимизации и автоматизации, кадровое делопроизводство, внесение данных в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства.

По результатам проведенного анализа особенностей производственных процессов и фактической нагрузки на сотрудников Регионального оператора подготовлен ряд предложений по внесению изменений в штатное расписание организации в части усиления информационно-разъяснительной работы с населением и претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт, создания проектного бюро.

Работа в данном направлении будет продолжена в 2018 году.

9. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

Источником финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда являются:

Субсидия, в виде имущественного взноса из Государственного бюджета Республики (Саха) Якутия;

Другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

На оплату административно-хозяйственных расходов Фонда в 2017 году была предусмотрена субсидия, в виде имущественного взноса размере 66 906,47 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2017г., в рамках исполнения соглашения №1 «О предоставлении субсидии» от 18.01.2017г. с Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), Фонду была предоставлена субсидия в размере 66 906,47 тыс. руб.

За 2017 год расходы на административно-хозяйственную деятельность Фонда за счет средств государственного бюджета с учетом остатка на 01.01.2017 года составили 66 952,67 тыс. руб.

Таблица 10

№ п/п	Статьи расходов	На обеспечение текущей деятельности (тыс. руб.)	%%
1	Расходы, связанные с оплатой труда	33 563,74	50,13%
2	Расходы на служебные командировки	2 188,69	3,27%
3	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	8 363,63	12,49%

4	Расходы на приобретение основных средств и прочего инвентаря	189,18	0,28%
5	Расходы на агентские вознаграждения	10 124,00	15,12%
6	Почтовые расходы, госпошлина	4 575,01	6,83%
7	Расходы на содержание персонала по Договорам гражданско-правового характера	2 763,12	4,13%
8	Расходы на прочее содержание (программ/обеспечение, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, информационные услуги, публикации, изготовление брошюр и прочее)	5 185,30	7,75%
	Итого расходов:	66 952,67	100%

В общей доле расходов за счет средств финансового обеспечения 50,13% составляют расходы по фонду оплаты труда - 33 563,74 тыс. руб. Важными статьями расходов для Фонда являются расходы, связанные с выплатой агентских вознаграждений, почтовых расходов по отправке квитанций, уведомлений, что составило 4 699,01 тыс. руб. это 21,95% в процентном соотношении от общей суммы расходов. Далее 12,49% составляют расходы по содержанию помещений, автотранспорта и иного имущества – 8 363,63 тыс. руб., 3,27% командировочные расходы – 2 188,69 тыс. руб., 4,13% расходы по оплате договоров гражданско-правового характера (аутсорсинг) – 2 763,12 тыс. руб., 7,75% на прочие информационные расходы, в том числе: опубликование извещений, выпуск брошюр, печатной продукции, программное обеспечение, канцтовары, расходные материалы, услуги связи, интернет и пр. – 5 185,30 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года остатки на расчетном счете средств государственного бюджета на содержание Фонда составили 6,60 тыс. руб.

Общий объем расходов на административно-хозяйственную деятельность Фонда за отчетный 2017 год составил 86 372,49 тыс. руб., из которых 19 419,82 тыс. руб. за счет полученной чистой прибыли 2016 года. Затраты за счет прибыли запланированы в связи с увеличением объема работ и недофинансированием текущей административно-хозяйственной деятельности Фонда.

Расход сложился за счет статей:

- на оплату труда – 3 009,51 тыс. руб., в связи с нехваткой штатной численности, отпуска частично заменялись выдачей компенсации за отпуск, выплаты за работу в выходные и праздничные дни и проведением годового премирования сотрудников со страховыми взносами;

- на оплату по договорам гражданско-правового характера – 7 458,65 тыс. руб. в связи с нехваткой штатной численности, набраны сотрудники: инженера-сметчики -3 чел., секретарь-делопроизводитель 1 чел., специалист по закупкам -1 чел., специалист по претензионной работе 1 чел., экономист – 2 чел, программист 1 чел., курьер 1 чел.;

- Расходы на обеспечение новых сотрудников рабочими местами 761,47 тыс. руб. (оргтехника, мебель);

- Расходы по расчету предельной стоимости, услуги по определению достоверной сметной стоимости, услуги по оценке технического состояния МКД, услуги по огнезащитной обработке, приобретение инструментов для организации строительного контроля 2 094,38 тыс. руб.;

- Расходы на уплату налога с доходов, при упрощенной системе налогообложения 1 650,22 тыс. руб.;

- Расходы на уплату агентских вознаграждений за прием платежей от населения 1 526,65 тыс. руб.

- Расходы за доставку квитанций, претензий и госпошлины 1 375,78 тыс. руб.;

- Расходы на техподдержку программного обеспечения, ремонт и техобслуживание оргтехники 104,00 тыс. руб.

- расходы на содержание автотранспорта 112,88 тыс. руб.

- Расходы на судебные издержки, штрафы, расходы на возмещение по исполнительным листам 692,20 тыс. руб.;

- Расходы на членские взносы СРО, АРОКР, страховые взносы 336,00 тыс. руб.;

- Расходы на возмещение командировочных, услуг связи 27,91 тыс. руб.;

- Расходы на охрану здоровья 48,49 тыс. руб.;

- Расходы на оплату прочих хозяйственных нужд 221,69 тыс. руб.

На 31.12.2017 года кредиторская задолженность Фонда составляет 69 472,49 тыс. руб., из них по выполненным работам на капитальный ремонт – 51 415,28 тыс. руб.; на агентские вознаграждения – 1 227,04 тыс. руб.; по расчетам, на обеспечение качества подрядных работ – 16 446,44 тыс. руб.; по прочим поставщикам – 34,93 тыс. руб.; по расчетам с персоналом – 20,41 тыс. руб.; по налогам и сборам – 328,38 тыс. руб.

На 31.12.2017 года дебиторская задолженность Фонда составляет 486 205,38 тыс. руб., их них задолженность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт – 374 299,23 тыс. руб.; авансы, уплаченные подрядчикам на капремонт – 95 547,49 тыс. руб.; предоплата по поставщикам по хозяйственным договорам – 520,19 тыс. руб.; прочая выплата по расчету с персоналом, по налогам, страховым взносам (задолженность ФСС по страховым выплатам) – 583,27 тыс. руб., дебиторская задолженность, переданная на взыскание – 15 255,20 тыс. руб., в том числе по подрядным организациям – 9 656,78 тыс. руб., по претензиям собственников по взносам на капремонт 5 598,41 тыс. руб.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

10.1. Нормативно-правовое регулирование

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее – Фонд) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом

Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» и Уставом Фонда.

Сфера капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является одной из наиболее мобильных отраслей законодательства и постоянно совершенствуется в целях приведения фактических правоотношений в соответствие с правовым регулированием.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены изменения затрагивающие полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; корректируется переход обязанности по оплате расходов на капитальный ремонт при переходе права собственности на помещение к новому собственнику; уточняется установленный субъектами Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту; дополняются случаи, при которых без решения общего собрания возможно внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период, а также сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту; уточняются случаи утверждения органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта и состав фонда капитального ремонта; устанавливаются порядок уплаты собственниками нежилых помещений взносов на капитальный ремонт и порядок уведомления собственников помещений о необходимости погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт; дополняется перечень операций, которые могут совершаться по специальному счёту; определяются перечни вопросов, которые должны быть решены общим собранием как в случае формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора, так и в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.

Работа по совершенствованию законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах также проводится и на региональном уровне.

Законом Республики Саха (Якутия) от 22.11.2017 1921-3 № 1399-V «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» также внесены изменения в правовое регулирование системы капитального ремонта.

Так, из статьи 25 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее – Закон № 1329-IV) исключено положение по ограничению заимствования средств фонда

капитального ремонта на проведение ремонтных работ многоквартирных домов, расположенных только в пределах одного муниципального района (городского округа).

Снятие ограничения позволит задействовать дополнительный объем взносов собственников на проведение ремонтных работ и снизит дефицит бюджетных денежных средств.

Законодателем установлен предельный срок возврата заимствованных средств, который в новой редакции составляет 20 лет для каменных и 10 лет для деревянных многоквартирных домов.

Дополнена часть 5 статьи 16 Закона № 1329-IV положениями по определению порядка принятия решений о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Также иные положения регионального закона приведены в соответствие с нормами федерального законодательства.

10.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов

В соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 30.06.2014 № 2763 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установленным требованиям на территории Республики Саха (Якутия)» деятельность Регионального оператора находится под постоянным контролем органов государственной власти.

Так, Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2017 год всего было проведено 45 внеплановых проверок и 4 плановых ежеквартальных проверки деятельности Фонда.

Проверки проводились по обращениям граждан в основном по вопросам качества проведения капитального ремонта, а также по вопросам:

- подготовки конкурсной документации для отбора подрядных организаций на проведение капремонта;
- порядка осуществления стройконтроля и приемки выполненных работ;
- целевого расходования Фондом средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора.

Вместе с тем, Фондом принимаются исчерпывающие меры по судебной защите своих прав и законных интересов при проведении проверочных мероприятий, отстаиваются принципы независимости в принятии решений и соблюдения законности при проведении проверочных мероприятий.

Так, согласно акту проверки Министерства финансов Республики Саха (Якутия) на Регионального оператора была возложена ответственность за нарушение финансовой дисциплины в отношении более 5 миллионов рублей.

Решениями Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 20.04.2017 по делам № А58-913/2017 и А58-914/2017 постановления органа финансового контроля о назначении административных наказаний отменено, доказана невиновность Регионального оператора.

Законность действий Фонда также подтверждена Постановлениями Четвертого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2017 по делам № 04АП-2784/2017 и 04АП-2785/2017.

Решениями Якутского городского суда от 19.09.2017 № 12-1302/2017 и 12-1303/2017 должностные лица освобождены от административных штрафов, производства по делам об административных правонарушениях прекращены за отсутствием состава правонарушения.

Решительную позицию в отстаивании прав и законных интересов сотрудников занята Фондом также в рамках организации и проведения конкурентных процедур.

К примеру, Решениями Верховного суда Республики Саха (Якутия), вынесенными в порядке пересмотра решений нижестоящих судов, от 07.09.2017 по делам № 7/2-383/2017, 7/2-384/2017, 7/2-385/2017, 7/2-386/2017 должностные лица признаны невиновными в совершении административных правонарушений, производства по делам прекращены, отменены на штраф сотрудников комиссии по проведению закупки на общую сумму свыше 75 тысяч рублей.

10.3. Внутренний контроль

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениями статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации в Фонде учреждена и функционирует система внутреннего контроля.

Организационные документы

- приказом Генерального директора Регионального оператора от 12.03.2015 № 13 утверждено «Положения о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- приказом Генерального директора Регионального оператора от 24.09.2015 № 91 утверждены «Регламент контрольных процедур, проводимых Службой внутреннего контроля» и «Положение о Службе внутреннего контроля, Матрицы рисков и контрольных процедур Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- приказом Генерального директора Регионального оператора от 01.06.2016 № 99 «Правила внутреннего контроля в целях противодействия (легализации) отмывания доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- приказом Генерального директора Регионального оператора от 17.06.2016 № 123 утвержден «Порядок предотвращения и урегулирования конфликта интересов в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- приказом Генерального директора Регионального оператора от 17.06.2016 № 123 утвержден «Кодекс этики и служебного поведения работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

Краткое описание контрольных мероприятий

В течение 2017 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по результатам которых выявлен ряд нарушений в деятельности Фонда: ненадлежащая организация судебного взыскания просроченной задолженности по взносам на капитальный ремонт, предоставление руководству недостоверных сведений и завышение показателей работы, ненадлежащий учет документов первичного характера, ненадлежащая организация мероприятий по обжалованию неправосудных решений, неисполнение указаний руководства, нарушения порядка проведения конкурентных процедур, ненадлежащая организация работы по внесению сведений в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства, ненадлежащее осуществление правовой защиты работников Регионального оператора, нарушение правил поведения и этики служебного общения, подписание документов в отсутствие полномочий, конфликт интересов сотрудников и тому подобное.

По результатам проведенных проверок Службой внутреннего контроля Фонда составлены соответствующие Акты и даны рекомендации руководству Фонда по устранению и/или предотвращению выявленных нарушений. Виновные сотрудники привлечены в установленном законом порядке к дисциплинарной ответственности.

11. ЗАДАЧИ ФОНДА

1. Учитывая значительную долю задолженности, приходящуюся на физических лиц, в 2018 году запланировано проведение следующих мероприятий, направленных на повышение платежной дисциплины со стороны граждан по уплате взносов на капитальный ремонт с целью доведения уровня собираемости до среднероссийского:

1.1. Включение взносов на капитальный ремонт в единый платёжный документ ресурсоснабжающих организаций;

1.2. Оповещение собственников о задолженности посредством Call-центра (Автоответчик);

1.3. Реализация подачи в мировые суды заявлений о выдаче судебного приказа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в электронном виде, что позволит повысить количество подаваемых заявлений в 2 раза;

1.4. Направление сведений о начислении и задолженности по взносам на капитальный ремонт в личные кабинеты ГИС ЖКХ.

1.5. Усиление информационно-разъяснительной работы, организации встреч с собственниками, работа с ОМСУ, организация иных акций.

2. В целях снижения нагрузки на государственный бюджет РС(Я) планируется в 2018 году начать работу по поэтапному доведению минимального размера взноса на капитальный ремонт до экономически обоснованного размера для каменных многоквартирных домов в разрезе муниципальных образований и для помещений, находящихся в собственности юридических лиц (частные, муниципальные, государственные и федеральные).

3. При формировании краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2018-2019 год планируется учитывать энергоэффективные мероприятия.

12. ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ

А) На текущий момент в региональной программе капитального ремонта участвуют 4466 многоквартирных домов, в том числе 1990 деревянных домов, что составляет 44,5 процента от общего количества домов, из которых более 1300 домов относятся к ветхому жилищному фонду или 65 процентов от количества деревянных домов.

Минстрой России в своем письме от 04.10.2017 (№35609-АЧ/06) рекомендует, что одним из ключевых позиций улучшения финансовой устойчивости является проведение ревизии региональной программы на предмет исключения МКД, капитальный ремонт в которых экономически нецелесообразен (аварийные дома, дома малой этажности и (или) площади) ввиду длительной окупаемости стоимости проведения капитального ремонта, имея в виду формирование отдельных программ и предполагая возможность расселения и сноса таких домов, либо использование иных источников финансирования, либо проведение капитального ремонта по сокращенному перечню работ.

В связи с значительным дефицитом средств считаем целесообразным исключение деревянных домов из программы согласно рекомендациям Минстроя России, что однозначно повлечет повышение показателей финансовой устойчивости региональной системы капитального ремонта и исполнения региональной программы.

Для деревянных домов предлагаем разработать отдельную программу по поддерживающему ремонту крыши и системы теплоснабжения, которые являются наиболее проблемными вопросами при его эксплуатации.

Б) Внедрение системы привлечения 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 в единую информационную систему в сфере закупок.