

Утверждено:

Председатель Попечительского совета
Фонда капитального ремонта МКД
Республики Саха (Якутия)

А.Б.Винокурова _____

от « » _____ 2016 года



Г О Д О В О Й О Т Ч Е Т

ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ЗА 2015 ГОД

Генеральный директор

Л.А. ШИБАЕВ

Главный бухгалтер

Н.Д. ТЕ

г. Якутск

Содержание

Введение	4
I. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2015 ГОДУ	5
1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2015 году	5
1.2. Система управления и организационная структура Фонда	7
1.3. Особенности нормативно - правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2015 году	8
II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОНДОМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)	11
2.1. Отчет о реализации краткосрочного плана Региональной программы капитального ремонта на 2014 – 2015 гг.	11
2.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, работ в 2015 году ..	15
2.3. Осуществление Фондом функции строительного контроля за качеством проведенных работ	17
III. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	19
3.1. Формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора	19
3.2. Обеспечение сбора взносов на капитальный ремонт в 2015 году	23
IV. ИНФОРМАЦИОННО- РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА ..	28
4.1. Официальный сайт Фонда и работа в социальных сетях	28
4.2. Проведение разъяснительной работы в электронных и печатных СМИ	30
4.3. Издание информационных материалов о капитальном ремонте.	30
V. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА В 2015 ГОДУ	31
5.1. Организация системы внутреннего контроля Фонда	31

5.1.1. Регламентирующая, организационная работа по созданию Службы внутреннего контроля Фонда.	31
5.2. Контрольные мероприятия Управления государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия) в 2015 году.....	33
5.3. Контрольные мероприятия других надзорных органов в 2015 году.	35
VI. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2015 ГОДУ	36
6.1. Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств ГК-Фонда содействия реформированию ЖКХ Российской Федерации, средств местных бюджетов, выделенных на реализацию краткосрочного плана 2014-2015 гг.....	36
6.2. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2015 году.....	37
Приложение 1: Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности «Фонда капитального ремонта МКД Республики Саха (Якутия)	

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.

I. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2015 ГОДУ

1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2015 году

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7 «О некоммерческих организациях», Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-З № 1329- IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее по тексту - Закон РС (Я), Уставом Фонда.

Предметом деятельности Фонда является организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, за счет взносов собственников помещений в таких домах с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) и (или) местного бюджета.

В рамках реализации основных целей и предмета деятельности в соответствии с Уставом Регионального оператора в 2015 году Фондом осуществлялась деятельность по:

- формированию и реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия);

- аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора;

- ведению учета средств, поступающих на счет, счета Фонда из всех источников формирования имущества Фонда;

– открытию на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Регионального оператора в качестве владельца специального счета;

– финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Саха (Якутия) и местных бюджетов;

– осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

– участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

– взаимодействию с органами государственной власти, органами местного самоуправления, управляющими организациями, общественными и иными организациями на основании заключенных с ними соглашений обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

– взаимодействию с собственниками помещений в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством и договорами о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта;

– оказанию консультационной, информационной, организационно-методической помощи (услуг) по вопросам организации проведения капитального ремонта, реализации программ в области модернизации жилищно- коммунального хозяйства, а также области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере жилищно- коммунального хозяйства;

– предоставлению по запросу сведений, предусмотренных частью 2 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в

многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом.

1.2. Система управления и организационная структура Фонда

Высшим органом управления Фонда является Правление Фонда. Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечение их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства является Попечительский совет Фонда.

Персональные составы Попечительского совета Фонда и Правления Фонда утверждены распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 октября 2013 года № 1141-р.

За 2015 год проведено 6 заседаний Правления Фонда. Заседания Попечительского совета Фонда в 2015 году не проводились.

6 февраля 2015 года проведено первое заседание Правления Фонда. Повестка включала в себя вопросы внесения изменений в Устав Фонда; внесение изменений в Комплекс мер (дорожную карту) по внедрению системы внутреннего контроля и управления рисками; вопрос о назначении исполняющим обязанности генерального директора Фонда. По итогам заседания приняты решения о внесении изменений в Устав Фонда, комплекс мер и принято решение о назначении исполняющим обязанности генерального директора Аранина М.Н.

24 марта 2015 года на заседании Правления Фонда рассмотрен вопрос о внесении изменений в Устав Фонда и принято решение о внесении изменений в преамбулу Устава.

На основании пункта 6.2.5 Устава Фонда 15 мая 2015 года проведено третье заседание Правления Фонда по вопросу утверждения годового отчета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) за 2014 год. Отчет утвержден Правлением Фонда с учетом высказанных замечаний и предложений.

Очередное заседание Правления Фонда состоялось 26 июня 2015 года по вопросам ознакомления с ходом реализации Фондом Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) и назначении

исполняющего обязанности Генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия). По итогам заседания Правление решило принять к сведению информацию о ходе реализации региональной программы и назначить исполняющим обязанности генерального директора Шibaева Л.А.

29 июля 2015 года состоялось очередное пятое заседание Правления Фонда. В повестке заседания стоял вопрос о внесении изменений в Устав Фонда. По итогам заседания Правление решило внести изменения в Устав Фонда согласно приложению к протоколу Правления Фонда от 29.07.2015 года № 5.

В повестку дня заседания Правления Фонда, состоявшегося 25 сентября 2015 года, включены вопросы о внесении изменений в Устав Фонда и о месте размещения Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия). По итогам заседания Правлением приняты решения о внесении изменений в Устав Фонда; по вопросу размещения – одобрить размещение Фонда на иных арендуемых площадях без дополнительного увеличения финансирования Фонда и объявить конкурс по размещению Фонда на площадях соответствующих требованиям Фонда.

Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор Фонда. Генеральный директор Фонда организует работу Фонда, осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда. Списочная численность на конец отчетного периода составила 30 человек.

1.3. Особенности нормативно - правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2015 году

В 2015 году были внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в сфере регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. Содержание статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дополнено частью 6, устанавливающей ответственность Регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирном доме, если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями

(привлекаемые региональным оператором) обязательств по проведению капитального ремонта. На основании данных положений ЖК РФ, которыми устанавливается ответственность Регионального оператора перед собственниками многоквартирных домов, в статью 1.8 Устава Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее- Устав) добавлены дополнения в соответствии с частью 6 статьи 182 ЖК РФ.

В виды деятельности Фонда (статья 2.3 Устава) в 2015 году добавлены положения, устанавливающие обязанность Фонда предоставлять (по запросу) сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также организациям, осуществляющим управление этим домом или собственнику помещений в данном многоквартирном доме, действующему от лица всех собственников в установленном законом порядке (ч. 3 ст. 164 ЖК РФ). Решение о внесении данных изменений в Устав принято в соответствии с частью 3 статьи 183 ЖК РФ.

Учитывая, что законодателем путем дополнения части 6 статьи 179 ЖК РФ, установлены требования при признании Регионального оператора банкротом не включать в конкурсную массу денежные средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах. В связи с чем, на основании части 2 статьи 123.17 Гражданского кодекса РФ - статья 3.8 Устава дополнена абзацем, содержащим указания части 6 статьи 179 ЖК РФ.

На основании части 3 статьи 14 Федерального закона «О некоммерческих организациях» и дополнения статьи 182 ЖК РФ частью 7, в статью 3.9 Устава внесено дополнение устанавливающее, что возмещение Фонду средств, израсходованных на капитальный ремонт, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

В части обязательств Фонда по своим обязательствам, указанным в статье 3.14 Устава, в 2015 году также внесены изменения. На основании введения части 5 статьи 179 ЖК РФ, указывающей на то, что на денежные средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирном доме (формирующих средства на счете/счетах регионального оператора), не может быть обращено взыскание по обязательствам регионального оператора, указанная статья

Устава дополнена содержанием – аналогичным содержанию части 5 статьи 179 ЖК РФ. Указанные положения Жилищного кодекса Российской Федерации имеют ряд исключений, так взыскание может быть обращено в случаях если – обязательства регионального оператора вытекают из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников, указанных в пункте 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ, а также договоров с подрядными организациями, выполняющих работы по капитальному ремонту. Данное исключение также нашло своё отражение в статье 3.14 Устава.

В 2015 году ряд изменений Устава Фонда связан с Методическими рекомендациями по созданию региональных операторов и обеспечением их деятельности, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10.02.2014 № 43/пр (далее – Рекомендации).

Так, в соответствии с пунктом 2.7 Рекомендаций учредителю и Попечительскому совету рекомендуется осуществлять постоянный мониторинг финансовой устойчивости регионального оператора во избежание возникновения оснований для ликвидации регионального оператора. В связи с указанными рекомендациями в Устав Фонда внесено дополнение (статья 4.1.7 Устава) на постоянное осуществление мониторинга.

Полномочия Правления Фонда расширены, путем введения статьи 6.3.13 в Устав, с указанием на то что к полномочиям Правления относится осуществление иных предусмотренных законодательством Республики Саха (Якутия) и Уставом полномочий, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям иных органов. Данное изменение также основано на пункте 5.10.1 Рекомендаций, указывающих на то, что при определении полномочий правления рекомендуется предусмотреть утверждение организационной структуры, штатного расписания регионального оператора, определение правил внутреннего распорядка, утверждение положений о структурных подразделениях либо делегирование данных полномочий генеральному директору.

В указанной выше связи статьи 7.4.10 - 7.4.12 Устава также изменены, в части относящихся вышеуказанные полномочия к компетенции Генерального директора Фонда.

Исходя из того, что статья 183 ЖК РФ дополнена частью 3.1. устанавливающей обязанность Регионального оператора ежеквартально размещать отчет, содержащий сведения указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, на официальном интернет сайте Регионального оператора, в сроки установленные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в статью 9.11 Устава введена часть 5. Пунктами 7.7, 7.7.1 Рекомендаций также установлены рекомендации, указывающие на необходимость дополнительных действий Региональных операторов для раскрытия информации о деятельности, по средствам размещения информации на официальных сайтах региональных операторов.

II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОНДОМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

2.1. Отчет о реализации краткосрочного плана Региональной программы капитального ремонта на 2014 – 2015 гг.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) по состоянию на 1 января 2015 года включала 6372 многоквартирных домов, за исключением домов признанных аварийными, подлежащими сносу (далее – Региональная программа). Региональная программа в 2015 году была актуализирована дважды, на основании мониторинга технического состояния многоквартирных домов, осуществленных органами местного самоуправления.

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 утверждены (актуализированы) краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта с реализацией с 2014 по 2016 годы (далее – Краткосрочный план).

Краткосрочный план на 2014- 2016 годы утвержден приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 30

июня 2014 года №-358п «Об утверждении краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» (в ред. от 29 декабря 2015 года №-652 п).

В соответствии с Краткосрочным планом был запланирован капитальный ремонт в 366 многоквартирных домах по 937 конструктивным элементам на сумму 1 122,21 млн. рублей, в том числе:

– до конца 2015 года запланирован ремонт в 121 многоквартирных домах по 272 конструктивным элементам на общую сумму 311,91 млн. рублей, в том числе из средств ГК – Фонд содействия реформированию ЖКХ – 41,9 млн. рублей, из средств государственного бюджета – 146,1 млн. рублей, из средств местного бюджета – 20,5 млн. рублей, из средств взносов на капитальный ремонт – 103,5 млн. рублей;

– до конца 2016 года запланирован ремонт в 245 многоквартирных домах по 665 конструктивным элементам на общую сумму 810,3 млн. рублей, в том числе из средств ГК – Фонд содействия реформированию ЖКХ – 6,6 млн. рублей, из средств государственного бюджета – 502,6 млн. рублей, из средств местного бюджета – 4,8 млн. рублей, из средств взносов на капитальный ремонт – 296,3 млн. рублей.

Фактический объем средств на конец 2015 года составил 892,37 млн. рублей, в том числе из федеральных средств – 48,42 млн. рублей, средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) – 480,35 млн. рублей, средств из муниципальных бюджетов – 25,35 млн. рублей, за счет фонда капитального ремонта – 338,25 млн. рублей.

Исполнение Фондом Региональной программы капитального ремонта по итогам 2015 года приведена в прилагаемой таблице.

№ п/п	Наименование	Количество МКД	Кол-во конструктивных элементов	Стоимость, млн. руб.	Процент исполнения*
Реализация капитального ремонта по утвержденному краткосрочному плану					

1	Показатели краткосрочного плана капитального ремонта	366	937	1 122,21	100
	в том числе				
1.1	с реализацией по плану с 2014 г. до конца 2015 г. (из п. 1)	121	272	311,91	29
1.2	с реализацией по плану с 2015 г. до конца 2016 г. (из п. 1)	245	665	810,3	71
2	Заключены договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту (из п.1)	356	880	932,7	94
	в том числе				
2.1	с реализацией по плану с 2014 г. до конца 2015 г. (из п. 1.1)	121	272	256,1	100
2.2	с реализацией по плану с 2015 г. до конца 2016 г. (из п. 1.2)	235	608	676,6	91,4
3	Капитальный ремонт проведен (из п. 1)	148	294	301,4	31,3
	в том числе				
3.1	с реализацией по плану с 2014 г. до конца 2015 г. (из п. 1.1)	106	232	250,75	85,3
3.2	с реализацией по плану с 2015 г. до конца 2016 г. (из п. 1.2)	42	62	50,67	9,3
Переносы сроков капитального ремонта					
4	Осуществлен перенос	209	605	653,8	64,6

	ремонтных работ с 2015 года на 2016 год (из п. 1)				
5	Осуществлен перенос на более поздний срок, в связи с проведением запланированных работ в более ранние периоды, исключены конструктивные элементы в связи с их отсутствием (из п. 1)	10	41	166,9	4,3

* процент исполнения указан по конструктивным элементам в связи с отсутствием комплексности в проведении капитального ремонта.

По итогам 2015 года по результатам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 9 429 человек улучшили свои жилищные условия (показатели на основании данных региональной программы капитального ремонта по количеству проживающих в многоквартирных домах).

Реализация капитального ремонта по Федеральному закону от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории Республики Саха (Якутия).

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – 185-ФЗ) в 2015 году на территории Республики Саха (Якутия) был запланирован ремонт на сумму 99,01 млн. рублей.

По итогам 2015 года в рамках 185-ФЗ отремонтировано 15 многоквартирных домов по 78 конструктивным элементам на общую сумму 90,74 млн. рублей, в следующих муниципальных образованиях:

- ГО «Город Якутск» - 3 многоквартирных дома по 54 конструктивам;

- МО «Город Нерюнгри» - 10 многоквартирных домов по 54 конструктивам;
- МО «Поселок Мохсоголлох» - 1 многоквартирный дом по 6 конструктивам;
- МО «Поселок Нижний Бестях» - 1 многоквартирный дом по 5 конструктивам.

Неизрасходованные денежные средства в размере 8,26 млн. рублей возвращены в бюджеты субъекта Российской Федерации и муниципальных образований:

- Республика Саха (Якутия) – 5,82 млн. рублей;
- ГО «Город Якутск» - 1,58 млн. рублей;
- МО «Поселок Мохсоголлох» - 0,22 млн. рублей;
- МО «Поселок Нижний Бестях» - 0,64 млн. рублей.

В процессе проведения ремонта были выявлены нарушения обязательств по договорам подряда на выполнение работ со стороны подрядных организаций ООО «Отрада» и ООО «Теплосервис». Собственниками помещений многоквартирных домов были приняты протокольные решения о переносе данных видов работ на 2016 год по ремонту 8 конструктивным элементам, в том числе:

- ГО «Город Якутск» по многоквартирному дому, расположенному по адресу – ул. Горького, д. 92, д. 98 по ремонту фундамента - 2, водоотводящих устройств – 2, ул. Чернышевского, д. 14, к. 2 установка ОДПУ, ремонт входных крылец.

- МО «Поселок Мохсоголлох» многоквартирному дому, расположенному по адресу на ул. Соколиная, д. 2 – по ремонту системы электроснабжения, входных крылец.

2.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, работ в 2015 году.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется согласно Порядку, утвержденному Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 ноября 2013 г. № 402 «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия)» (далее – Порядок).

Согласно Порядку, технический 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 технического заказчика, Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления муниципальных образований (по согласованию), представителей собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию).

Региональным оператором в 2015 году в качестве Технического заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов было подготовлено 443 технических задания для организации проведения открытых конкурсов по отбору подрядных организаций на оказание услуг по проведению работ по капитальному ремонту.

Проведены открытые конкурсы по привлечению региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, а также по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт и на проведение работ по строительному контролю при капитальном ремонте – 49 конкурсов по 356 МКД, из них:

- по 67 МКД, расположенных на территории Нерюнгринского района, техническим заказчиком выступала администрация муниципального образования «Город Нерюнгри» на основании договора о передаче функций технического заказчика;

- по итогам проведенных конкурсов заключены 150 договоров подряда на общую сумму 955,2 млн. рублей с подрядными организациями;

- всего были заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту, разработке проектно-сметной документации и на проведение работ по

строительному контролю при капитальном ремонте с 49 подрядными организациями.

В процессе проведения конкурсов по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту от участников проведенных конкурсов были поданы 6 жалоб по признакам нарушения требований Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в Управление антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), все 6 из которых Решением комиссии Управления антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) признаны необоснованными.

2.3. 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 проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации в 179 МКД из 366 МКД.

В целях выполнения функций по строительному контролю проведения капитального ремонта общего имущества Фонд подал заявку и был принят в члены НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей Якутии».

Мероприятия по строительному контролю выполнялись в соответствии с нормами и требованиями ГОСТ и строительными нормами и правилами, предъявляемым к видам работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Фондом осуществлялся строительный контроль в части исполнения подрядными организациями план-графиков выполнения работ по капитальному ремонту, контроль качества выполнения ремонтных работ, качества используемых материалов. Строительный контроль осуществлялся путем выезда инженеров Производственно-технического отдела на объекты и производился в несколько этапов:

– открытие объекта, при котором осуществлялся совместный осмотр, проведение собрания собственников МКД для обсуждения графика проведения работ, проверка достаточного количества материалов и рабочего персонала;

– промежуточные проверки качества применяемого материала и его соответствие нормам и требованиям ГОСТ и СНиП, наличие сертификатов соответствия, проверка выполнения работ и факт нарушения технологии производства работ. Выдача предписаний по устранению недостатков при производстве работ;

– проверка исполнения выданных предписаний;

– контрольная проверка выполненных работ по капитальному ремонту перед комиссионной приемкой.

На территории Городского округа «Город Якутск» работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов выполнялись подрядными организациями: ООО «Норд-Вест Строй», ООО «Отрад», ООО УК «Жилищный стандарт», ООО «Строй Групп», ООО «Дуолан Строй», ЗАО ЯК «Союзлифтмонтаж», ООО «Альянс 2005».

В Нерюнгринском районе работы по капитальному ремонту выполнялись следующими подрядными организациями: ЗАО «Информбытсервис», ООО «Атом», ООО «ЕвроСтрой», ООО «Инстрой», ООО «Ремстройпластплюс», ООО «Саха-Ремстрой», ООО РСП «Альпинист» и т.д. Для проведения работ по строительному контролю при капитальном ремонте были привлечены ООО «Центр независимых экспертиз» и ООО «Независимая экспертиза».

На территории города Алдан работы по капитальному ремонту выполнялись подрядными организациями ООО «Атман», ООО «Строй Групп», ООО «Дуолан Строй».

В городе Мирный работы по капитальному ремонту проводили организации ООО «СеверИнвестСтрой» и ООО «Уранстрой».

В северной группе улусов работы по капитальному ремонту выполняли следующие подрядные организации: ИП Готовцев А.С., ООО ПСК «Вита», ООО «Максимус», ООО «Отрада», ООО РСУ «Стройкомфорт» и т.д.

В Центральной и Заречной группах улусов проводили работы подрядные организации ИП Готовцев А.С., ООО «Уранстрой», ООО «Сибстрой», ООО

«Кова», ООО «Теплосервис», ООО «Отрада». В Вилюйской группе улусов работы по капитальному ремонту выполнялись следующим организациями: ООО «Уранстрой», ИП Корякин Р.Г., ООО ПСК «Вита».

В ходе проведения Фондом строительного контроля выявлен ряд нарушений при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД следующими подрядными организациями: ООО «Отрада», ООО «Кова», ООО «СтройГрупп», ООО «Атман», ООО «Еврострой», ООО «Саха- Ремстрой», ООО «Ремстройпластплюс».

По результатам выявленных нарушений выдано 21 предписание на устранение выявленных нарушений в части несоответствия выполняемых работ проектной документации. Подрядными организациями выполнение предписаний, выданных Фондом, составляет 100%.

Для осуществления непосредственного строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества МКД в крупных муниципальных образованиях, таких как МО «Город Нерюнгри» и МО «Город Алдан» Фондом в 2015 году на основе договоров гражданско- правового характера были привлечены дополнительно 2 специалиста.

Строительный контроль по оставшимся 187 МКД будет осуществлен в 2016 году в связи с переносом сроков проведения капитального ремонта.

III. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

3.1. Формирование фонда 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 региональным оператором 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 2015 году проведено две актуализации региональной программы капитального ремонта (Указы Главы Республики Саха (Якутия) от 30 апреля 2015 г. № 474 и от 30 ноября 2015 г. №801).

Так, из 6372 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2015 года, свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 117 многоквартирных дома, из них 28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора. Остальные 6255 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, в том числе 8 многоквартирных домов, вернувшиеся на счет Регионального оператора по причине отсутствия организации собственниками должным образом системы сбора и учета фондов капитального ремонта.

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 собственниками 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 2015 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 176 062, из них:

а) по форме собственности- физическим лицам принадлежит 153 113 помещений, что составляет 87%, юридическим лицам принадлежат 22 949 помещений (в том числе 81% находится в муниципальной собственности, 1% - в федеральной собственности, 0,6% - в республиканской, 17% - в частной).

б) по типу помещения – к жилым относятся 173 458 помещений, что составляет 99% от общего количества лицевых счетов, к нежилым – 2 604, что составляет 1% от общего количества лицевых счетов.

Наполнение информационной базы Фонда информацией о собственниках помещений можно проследить на динамике количества лицевых счетов, по которым произведено начисление взносов на капитальный ремонт за период с 1 июля 2014 года по 31 декабря 2015 года. 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).

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)» Фондом в декабре 2015 года проведен конкурсный отбор кредитной организации для аккумулирования и учета средств собственников помещений в многоквартирных домах.

По результатам конкурса победителем был признан Якутский филиал АО «Газпромбанк», расположенный в г. Якутске, в котором был открыт специальный счет Фонда и на который переведены средства собственников помещений, ранее аккумулированные в иной кредитной организации (в Филиале ПАО Банка ВТБ в г. Хабаровске).

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.

3.2. Обеспечение сбора взносов на капитальный ремонт в 2015 году

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 единой электронной базе Фонда в разрезе каждого многоквартирного дома и отдельных собственников помещений.

В соответствии со статьей 3 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июня 2013 г. № 228 «Об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия)

на 2014-2016 год», утвержден минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2016 годы в следующем размере:

а) в жилых помещениях:

- по деревянным многоквартирным домам – 3,0 рубля за кв.м. в месяц;
- по каменным многоквартирным домам – 3,5 рубля за кв.м. в месяц;

б) в нежилых помещениях:

- по деревянным многоквартирным домам – 7,6 рублей за кв.м. в месяц;
- по каменным многоквартирным домам – 8,2 рублей за кв.м. в месяц.

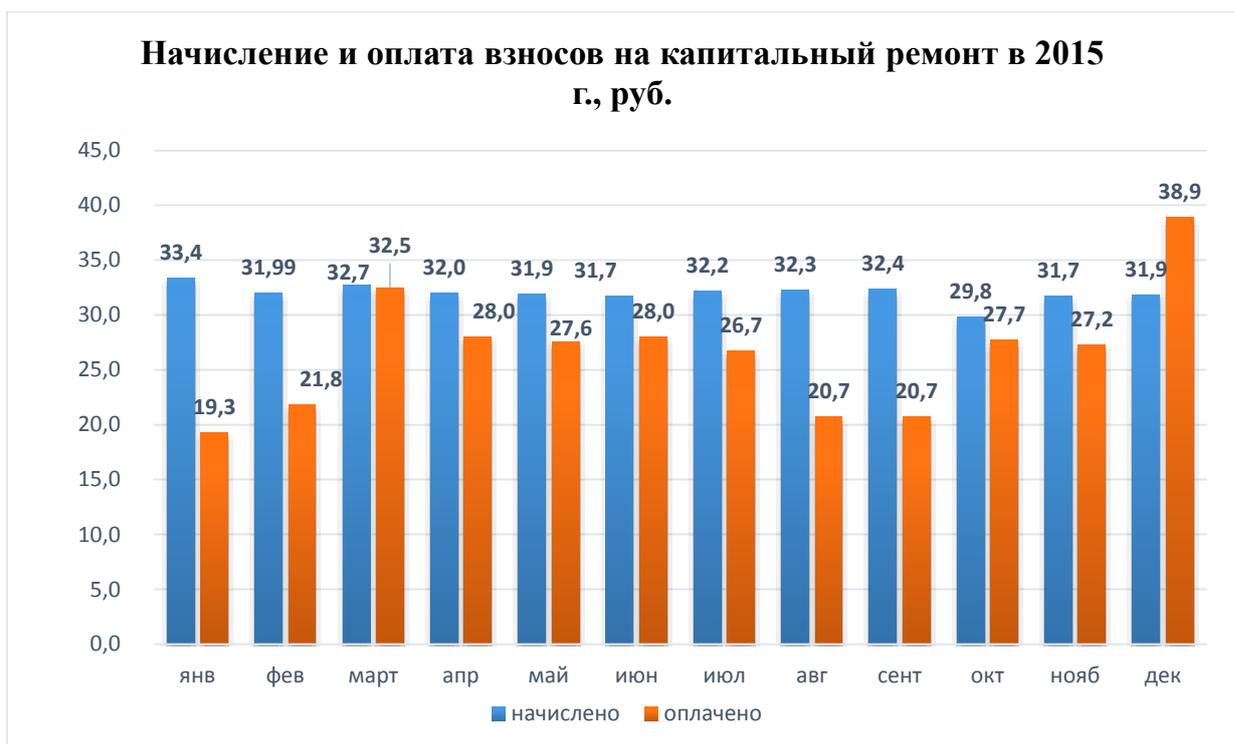
На основании статьи 5 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, собственник помещения в многоквартирном доме обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники помещений в многоквартирном 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.

За период с 1 января по 31 декабря 2015 года на счет Фонда поступило 319,34 млн. руб. взносов собственников помещений на капитальный ремонт. Собираемость по взносам на капитальный ремонт в 2015 году сложилась на уровне 83%, в т.ч.:

№	Форма собственности	Сумма начисления, млн. руб.	Сумма сбора взносов, млн. руб.	% сбора
1	Собственность органов местного самоуправления	37,61	35,96	95,6
2	Республиканская собственность	2,53	2,04	80,6
3	Федеральная собственность	0,96	0,63	65,6

4	Физические лица	342,80	280,58	81,84
	Итого	383,90	319,21	83,00

На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества Фондом в 2015 году средств собственников было израсходовано 51 828 282,31 рублей.



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 платежей.

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», ТСЖ «Маяк» и другие.

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

В настоящий момент Фондом ведется работа по организации приема платежей за взносы на капитальный ремонт через сайт Фонда, а также переговоры с ПАО «Ростелеком» о приеме платежей через его кассы и терминалы самообслуживания.

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 в 16 районах Республики Саха (Якутия), ежемесячное начисление составляет 22,76 млн. рублей (73% от общей суммы начислений), через филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» в 47 муниципальных образованиях в 18 районах, ежемесячное начисление составляет 1,95 млн. рублей (6% от общей суммы начислений).

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» на основании заключенного договора на предоставление услуг по доставке документов (что составляет 11% от общего количества лицевых счетов).

За 2015 год непосредственно Фондом сформировано и направлено собственникам помещений 250 801 квитанций.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, расходы по приему и перечислению взносов на специальный счет Фонда осуществляются за счет сметы 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.

Для обеспечения сбора взносов в 2015 года в соответствии с Регламентом претензионной работы Фонда финансовым отделом проведена претензионная работа, в рамках которой собственникам жилых и нежилых помещений – физическим и юридическим лицам, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах свыше 1500 рублей, уведомления о наличии задолженности и претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность.

Так, собственникам-должникам направлено 10 288 уведомлений, в том числе собственникам, проживающим в г. Якутске – 6 657 уведомлений, что составляет 65% от общего количества направленных уведомлений. Сумма выставленных уведомлений составила 26,3 млн. рублей.

Собственникам помещений, не осуществившим оплату взносов после получения уведомлений, были направлены претензии, общее количество претензий составило 8 830.

В результате проведенной работы по уведомлению собственников помещений о необходимости оплаты взносов на капитальный ремонт и погашению задолженности, процент сбора взносов увеличился с 56 % (по состоянию на 1.03.2015 г.) до 64 % (по состоянию на 1.06.2015 г.).

В отношении неплательщиков взносов, после направленных претензий Фондом и проведению разъяснительной работы среди населения через средства массовой информации, процент сбора взносов увеличился до 74 %, а к концу 2015 года процент сбора составил 83 %.

Фондом проводилась судебная работа со злостными неплательщиками взносов. В результате проведенной работы по взысканию задолженности за

отчетный период, количество предъявленных в судебном порядке дел составило 563 дела, из них в отношении физических лиц 479 дел, юридических лиц 12 дел.

По предъявленным в отношении физических лиц искам, в судебном порядке удовлетворенно в пользу фонда 385 исков, а в отношении юридических лиц 4 иска.

При этом, урегулировано в добровольном порядке до принятия судом решения по 84 предъявленным искам. Отказ о вынесении приказа получен только по 5 искам. Из предъявленных в настоящее время на стадии рассмотрения находятся 13 исковых заявлений. Общая сумма предъявленных требований 3 059 271,73 рублей, из них взыскано 2 937 649,85 рублей.

IV. ИНФОРМАЦИОННО- РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА

Фондом в 2015 году проводилась разъяснительная кампания и информирование населения Республики Саха (Якутия) о системе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности 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 средств массовой информации;
- проведение семинаров, круглых столов, пресс- конференций;
- выпуск и раздача информационных материалов, анализ и обобщение поступивших комментариев, размещение на сайте Фонда ответов и разъяснений по поступившим вопросам.

4.1. Официальный сайт Фонда и работа в социальных сетях.

Официальный сайт Фонда fondkr.ru был запущен в январе 2014 года. В течение 2015 года проводилась работа по улучшению навигации сайта, дизайнерским решениям, оптимальному структурированию и улучшению восприятия размещенной информации.

На настоящий момент, на сайте размещена вся необходимая для собственников помещений в многоквартирных домах информация:

– подробная информация о Фонде, в том числе учредительные документы, годовые отчеты с аудиторскими заключениями, локальные нормативные правовые акты Фонда, контактная информация и т.д.;

– федеральные, республиканские нормативные правовые акты в сфере регулирования проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

– Региональная программа капитального ремонта, краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта с перечнем работ по конструктивам с плановыми периодами их проведения, стоимостью данных работ;

– полезная информация для собственников помещений, в частности алгоритм действий по формированию фонда капитального ремонта с перечнем и образцами документов, которые собственники должны оформлять по результатам общих собраний;

– новостная лента освещающая широкий круг вопросов по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия).

Фондом с октября 2015 года начат выпуск электронной газеты «Мой дом – моя крепость». Электронный вариант газеты отсылается на электронные адреса всех улусных, республиканских газет и интернет сайтов. Кроме этого, газета отправляется на все электронные адреса собственников, когда-либо обратившихся на электронный адрес Фонда капремонта. В декабре 2015 года это составило 936 электронных адресов, в том числе: 891 – собственники, когда-либо обратившиеся на электронный адрес Фонда, 34 – электронные адреса улусных газет и 11 – электронных адресов интернет сайтов.

Фондом в 2015 году также начата достаточно эффективная форма разъяснительной работы с населением как вебинар. В 2015 году Фондом проведено 2 вебинара по темам:

- «Что входит в капитальный ремонт многоквартирных домов?»
- «Что такое спецсчет и как перейти на спецсчет?»

В целях дополнительного осуществления обратной связи с гражданами создана группа в социальных сетях «Вконтакте», в «Фэйсбуке», позволяющая получать

информацию о сроках выполнения и объемах работ по капитальному ремонту, принимать участие в обсуждении интересующих вопросов.

4.2. Проведение разъяснительной работы в электронных и печатных СМИ.

В 2015 году Фонд проводил работу по взаимодействию со средствами массовой информации. В течение 2015 года вышло более 250 материалов о системе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия), в частности:

- 15 в республиканских печатных изданиях;
- 12 на радио и телевидении.

За указанный период были организованы и проведены пресс- конференции и брифинги с участием республиканских и муниципальных СМИ, организованы 5 телевизионных программ на республиканском канале НВК «Саха», «Округ- ТВ»,

С целью популяризации и проведения разъяснительной работы были изготовлены и осуществлялся прокат на каналах «Округ - ТВ», Россия 24, НВК «Саха» видеороликов о капитальном ремонте.

4.3. Издание информационных материалов о капитальном ремонте.

Фондом в 2015 году были подготовлены и размещены на сайтах в «Округ-ТВ», fondkr.ru выпуски 3 информационных буклетов для собственников многоквартирных домов, включающие в себя разъяснительные материалы и алгоритм действий по вопросам капитального ремонта:

- «Что такое капремонт, какие виды работ входят в него?»
- «Как открыть специальный счет?»

Общий тираж выпущенного пояснительного материала составил 15 000 экземпляров.

Фондом издано практическое пособие общим тиражом 5 000 экземпляров об организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия). Практическое пособие включает в себя, подробное разъяснение региональной программы капремонта и образцов документов. Данная пособие рекомендовано управляющим компаниям, старостам домов и ТСЖ.

Фондом также был издан полноценный учебник «Азбука для потребителей услуг ЖКХ», разработанный ведущими экспертами Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации, «Фонда содействия реформированию ЖКХ» и федерального образовательного проекта «Школа грамотного потребителя» с региональной вкладкой Фонда. Общий тираж данного учебника составил 5000 экземпляров.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА В 2015 ГОДУ

5.1. Организация системы внутреннего контроля Фонда

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положений статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации 12.10.2015 г. принят 2 марта 2015 г. об утверждении в новой редакции Положения о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия). 12 октября 2015 года издан Приказ по Фонду «Об утверждении контрольных процедур, проводимых Службой внутреннего контроля», Матрицы рисков и контрольных процедур в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия).

5.1.1. Регламентирующая, организационная работа по созданию Службы внутреннего контроля Фонда.

В течение 2015 года Службой внутреннего контроля была проведена аналитическая работа по выявлению наиболее вероятных рисков, которые существуют или могут возникнуть у Фонда в краткосрочной и среднесрочной перспективе. По результатам анализа с участием руководства Фонда было осуществлено ранжирование рисков и определены мероприятия по их предупреждению.

12 октября 2015 г. Приказом по Фонду № 103 были утверждены «Регламент контрольных процедур, проводимых Службой внутреннего контроля», «Матрица рисков и контрольных процедур в Фонде капитального ремонта МКД РС (Я)», которые определили основные направления деятельности Службы внутреннего контроля Фонда. На основании утвержденной Матрицы рисков Фонда был разработан и издан Приказ от 25 декабря № 202 «Об утверждении Плана работы

Службы внутреннего контроля Фонда на 2016 год», который предусматривает проведение 26 проверок в 2016 году.

Проверки касаются исполнения принятых в Фонде регламентов, мониторинга финансово- хозяйственной деятельности, экспертизы правовых актов и т.д.

Службой внутреннего контроля осуществлена экспертиза следующих Регламентов Фонда:

– Регламент «Проведение Региональным оператором конкурса по выбору подрядной организации» (Приказ по Фонду от 8 октября 2015 г. № 100);

– Регламент «Проведение контрольных процедур, проводимых Службой внутреннего контроля Фонда» (Приказ по Фонду от 12 октября 2015 г. № 103);

– Регламент «Перевод средств фонда капитального ремонта с Котлового счета на специальный счет, владельцем которого является Фонд или на специальный счет иного владельца» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Перевод средств фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является Фонду или иное лицо, на Котловой счет Фонда» (Приказ по ФКР от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Направление средств фонда капитального ремонта на снос или реконструкцию дома по решению собственников помещений в многоквартирных домах» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Организация учета использования Фондом средств государственной поддержки на финансирование капитального ремонта общего имущества МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете Регионального оператора» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Исполнение Фондом платежных операций» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Организация работы по сбору и учету средств фондов капитального ремонта на счете Фонда» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Управленческий учет операций Фонда» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Управление рисками в Фонде» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Размещение Фондом временно свободных средств, полученных в виде государственной поддержки на финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Финансовое планирование и контроль исполнения сметы затрат Фондом по административно- хозяйственным расходам» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда» (Приказ по Фонду от 11 декабря 2015 г. № 174);

– Регламент «Проведение претензионной работы с подрядными организациями» (Приказ по Фонду от 14 декабря 2015 г. № 179);

– Регламент «Проверка добросовестности контрагентов Регионального оператора» (Приказ по Фонду от 14 декабря 2015 г. № 179);

– Регламент «Взаимодействие Регионального оператора с представителями органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление МКД, собственниками помещений в МКД при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД» (Приказ по Фонду от 14 декабря 2015 г. № 179).

в) Разработан в 2015 году и передан на доработку проект Положения об Отделе анализа и актуализации программ Фонда;

В целях снижения риска нарушения функционирования ИТ- систем (программной или аппаратной составляющей), Службой внутреннего контроля разработан и передан на доработку проект Концепции ИТ- инфраструктуры, соответствующей требованиям бизнес- процессов Регионального оператора и информационной безопасности.

5.2. Контрольные мероприятия Управления государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия) в 2015 году

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2015 год всего было проведено 13 проверок деятельности Фонда, при этом за период с 7 июля по 31 декабря 2015 г. было проведено 13 проверок (2 плановых и 10 внеплановых).

Внеплановые проверки проводились по обращениям граждан по вопросам возможного нецелевого использования средств, полученных в виде взносов граждан на проведение капитального ремонта, по вопросам порядка формирования фонда капитального ремонта. По результатам проведенных Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) проверок по использованию средств, собираемых в виде взносов на капитальный ремонт, по порядку формирования фонда капитального ремонта Фондом, нарушений не выявлено.

Плановые проверки Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) проводились по вопросам:

- направления предложений Фондом собственникам МКД, связанных с проведением капремонта;
- подготовки технических заданий на оказание услуг по капремонту и по подготовке проектно- сметной документации;
- порядка привлечения подрядных организаций на капремонт с приложением договоров подряда
- подготовки конкурсной документации для отбора подрядных организаций на проведение капремонта;
- подготовки и исполнения договоров подряда с приложением подписанных план- графиков производства работ, ПСД и исполнительной документации;
- фактов представления сертификатов, техпаспортов и другой документации, удостоверяющей качество материалов, используемых при капремонте;
- порядка осуществления стройконтроля и приемки выполненных работ;
- передачи копий документов по проведенному капремонту лицу, осуществляющему управление МКД и т.д.

Также, на основании Приказа Управления государственного строительного и жилищного надзора № 01-10-2657-15 от 23.09.2015 г. проведена проверка факта расхождения количества МКД в ежемесячных отчетах Регионального оператора о поступлении взносов на капремонт с количеством МКД, указанном в адресном перечне РПКР. Актом проверки № 08-01-2953-15 от 19.10.2015 г. выявлено расхождение общего количества МКД в отчетах, представляемых ФКР. Письмом

ФКР от 14.10.2015 г. № И-1112 направлены откорректированные отчеты, выявленные нарушения устранены и взяты на контроль.

На основании Приказа Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) № 01-10-2645-15 от 21.09.2015 г. была проведена внеплановая документарная проверка по исполнению ранее выданных Управлением предписаний в части своевременного выполнения работ по капремонту МКД, расположенных по адресу: г. Якутск, ул. Горького 92, 98. Актом проверки № 08-01-2585-15 от 7.10.2015 г. установлено, что в данных домах тепло запущено, теплоснабжение осуществляется должным образом- нарушение устранено.

5.3. Контрольные мероприятия других надзорных органов в 2015 году.

В течение 2015 года в Фонде были проведены следующие проверки контролирующих органов:

- Выездная проверка Министерства финансов Республики Саха (Якутия) проведена на основании Приказа Министерства финансов Республики Саха (Якутия) № 01-04\0004 от 14 января 2015 г.

Проверка проведена в части соблюдения Фондом порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД в виде субсидий, переданных в Фонд в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия).

– Проверка территориальными органами Прокуратуры Российской Федерации

В 2015 году территориальными органами Прокуратуры Российской Федерации в отношении Фонда проведено 8 проверок. По результатам проверок в адрес регионального оператора внесено 2 представления, из них одно удовлетворено, одно признано необоснованным.

– Проверка Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия). В отношении Фонда Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) на действия Конкурсной комиссии Фонда по неправомерному отказу заявителю в допуске к участию в открытом конкурсе по привлечению региональным оператором подрядных

организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Решениями Комиссий Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) указанные жалобы были признаны необоснованными.

VI. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2015 ГОДУ

6.1. Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств ГК-Фонда содействия реформированию ЖКХ Российской Федерации, средств местных бюджетов, выделенных на реализацию краткосрочного плана 2014-2015 гг.

В соответствии с Соглашением № 6 «О предоставлении субсидий, передаваемых в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия)» от 30 марта 2015г. в 2015 году, Фондом получена 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 237,3 млн. рублей. Для реализации краткосрочного плана 2014-2015 гг. из полученных средств субсидии в 2015 г. было израсходовано 169,0 млн. рублей.

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии с соглашением № 58 «О предоставлении субсидий из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств, поступивших от государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 22 июля 2014 г. Фондом была получена субсидия на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда в размере 62,8 млн. рублей. и доленое софинансирование из бюджетов местного уровня в размере 19,8 млн. рублей. В рамках исполнения

Федерального закона от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в 2015 году израсходовано на оплату выполненных работ по капитальному ремонту, запланированному краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) на 2014г. 73,3 млн. рублей, в том числе из средств ГК Фонда содействия реформирования ЖКХ 55,7 млн. рублей и 17,6 млн. рублей из средств местных бюджетов.

6.2. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2015 году.

На содержание Фонда в 2015 году получен имущественный взнос в рамках исполнения соглашения № 2 «О предоставлении субсидии» от 19.01.2015г. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) в размере 54 881 850 рублей. Финансовый план хозяйственной деятельности утвержден протоколом Правления Фонда 24 декабря 2014 г.

За 2015 год расходы Фонда составили за счет средств государственного бюджета 58 290 421,15 рублей, в том числе за счет средств, выделенных на содержание Фонда в размере 54 881 850,30 рублей и остатков средств на начало 2015 года в сумме 3 408 570,85 рублей.

В общей доле расходов 51 % составляют расходы по фонду оплаты труда или 30 102 494,51 рублей. Основными статьями расходов для Фонда являются расходы, связанные с выплатой агентских вознаграждений, госпошлины и почтовые расходы по отправке квитанций, уведомлений, что составило 11 266 998,71 рублей и 19,3% в процентном соотношении от общей суммы расходов. Далее 8,5% составляют расходы по аренде помещения (4 961 891,48 рублей), 4,7% командировочные расходы (2 737 401,54 рублей), 3,8% (2 233 740,88 рублей) расходы по оплате договоров гражданско-правового характера (аутсорсинг), 3,8% (2 242 996,28 рублей) расходы по опубликованию извещений, печати Азбуки грамотного потребителя, выпуск брошюр, печатной продукции.

По состоянию на 1 января 2016 г. остатков средств государственного бюджета по содержанию Фонда на расчетном счете не имелось.