


УТВЕРЖДАЮ
Председатель Правления
НКО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»


_____/А.Г. Кардашевский/



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)» ЗА 2022 ГОД

И. о. генерального директора



Г. А. Сивцев

г. Якутск, май 2023 год

Содержание

1. Введение.....	3
2. Реализация региональной программы капитального ремонта.....	3
2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта.....	4
2.2. Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.....	9
2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт	12
2.4. Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта	27
2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете.....	28
2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора	29
2.4.3. Движение и использование средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	29
2.4.4. Движение и использование средств софинансирования из муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта.....	30
2.4.5. Движение и использование процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях средств фонда капитального ремонта	30
2.4.6. Движение средств фонда капитального ремонта на транзитных счетах.....	30
3. Информационно-разъяснительная деятельность.....	31
4. Претензионно-исковая работа фонда.....	35
5. Система управления и организационная структура	37
5.1. Управление Фондом	37
5.1.1. Правление	38
5.1.2. Попечительский совет	40
5.2. Организационная структура Фонда.....	41
6. Финансовое обеспечение деятельности фонда.....	42
7. Контроль за деятельностью Фонда	44
7.1. Нормативно-правовое регулирование.....	44
7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов.....	48
7.3. Внутренний контроль Фонда	49
7.3.1. Организационные документы.....	50
7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий.....	55
8. Проблемные вопросы Фонда.....	58
9. Описание рисков.....	59
10. Предлагаемые меры по улучшению показателей Фонда.....	60
11. Фотоматериалы отремонтированных домов в 2022 году.....	63

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.

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.

2. Реализация региональной программы капитального ремонта

В целях приведения нормативно-правовых актов в соответствие требованиям действующего законодательства, постановлением Правительства Республики Саха

(Якутия) от 18.07.2022 г. №459 утверждена новая региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа) со сроком реализации на период 2022-2051 годы.

Региональная программа по состоянию на 31 декабря 2022 года включает в себя 3514 многоквартирных домов с общей площадью 11271,75 тыс. кв. м.

По итогам 2022 года из Региональной программы исключены 290 МКД, из них аварийные дома – 282 МКД, с физическим износом свыше 70% - 4 МКД, пострадавшие в результате стихийных бедствий (пожара) – 3 МКД, имеющие менее 5 квартир – 1 МКД. Включено в региональную программу 23 МКД. Осуществлен перенос срока проведения капитального ремонта на более ранний период по 30 МКД.

Осуществлена актуализация Региональной программы в редакции постановления Правительства Республики Саха (Якутия) №800 от 22.12.2022 г.

2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта

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 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я) от 31.08.2022 г. № 405-п утвержден краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта. Изменения вносились в редакциях приказов №499-ОД от 04.10.2022 г., №628-ОД от 25.11.2022, №731-ОД от 30.12.2022 г.) (далее – краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта, на 2022 год запланирован капитальный ремонт в 188 многоквартирных домах по 360 видам работ на сумму 1 786,60 млн. руб. (таблица 1), в том числе по многоквартирным домам, выбравшим способ формирования капитального ремонта на счете/спецсчете регионального оператора 183

многоквартирных домов по 349 видам работ на сумму 1 545,12 млн. руб.

Таблица 1

План по реализации КПКР на 2022 год, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе		
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
План всего	188	360	1 786,60	395,59	2,00	1 389,01
В том числе из плана:						
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	173	326	1 545,12	183,68	2,00	1 359,44
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на спецсчете регионального оператора	10	23	148,52	129,51	-	19,01
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на спецсчете ТСЖ/УК	5	11	92,96	82,40	-	10,56

В целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2022 году на электронной площадке «РТС Тендер» проведено всего 100 конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения 669 видам работ по капитальному ремонту общего имущества в 210 многоквартирных домах на общую сумму 2 823,38 млн. руб.

По результатам конкурсных процедур в 2022 году Фондом заключены 78 договоров по 444 видам работ в 142 многоквартирных домах на общую сумму 2 192,57 млн. руб. Итого с учетом действующих договоров 2021 года законтрактовано всего 161 договора по 769 видам работ в 322 МКД на сумму 3 256,10 млн. руб.

По итогам 2022 года завершены и приняты в соответствии с актами выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества по 343 конструктивным элементам в 183 МКД на общую сумму 1 549,40 млн. руб. (в том числе по ЧС: 3 МКД, 5 к/э на сумму 15,59 млн. руб.) (таблица 2).

Таблица 2

Исполнение региональным оператором обязательств по реализации КПКР в 2022 году, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе		
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
План всего	183	343	1 549,40	309,43	2,00	1 237,97
В том числе из плана:						
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора	173	320	1 410,19	183,68	2,00	1 224,51
МКД, сформировавшие фонд капитального ремонта на спецсчете регионального оператора	10	23	139,21	125,75	-	13,46

На территории Республики Саха (Якутия) капитальный ремонт в многоквартирных домах, в рамках утвержденного краткосрочного плана, проведен в 14 муниципальных районах: (таблица 3).

Таблица 3

Исполнение КПКР по районам, млн. руб.

№п/п	МО	Кол-во МКД	Кол-во конст р. эл.	Стоимость выполненных работ			
				Всего	в том числе		
					ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
млн. руб.							
1	МО «Нерюнгринский район»	32	64	246,47	39,03	2,00	205,44
2	ГО «город Якутск»	80	161	764,39	91,90	0,00	672,50
3	ГО «город Жатай»	5	5	19,73	9,49	0,00	10,24
4	МО «Алданский район»	6	6	22,67	0,00	0,00	22,67
5	МО «Верхнеколымский улус (район)»	3	4	26,73	3,87	0,00	22,86
6	МО «Ленский район»	5	9	5,62	0,54	0,00	5,08
7	МО «Мирнинский район»	19	35	223,92	30,86	0,00	193,06
8	МО "Намский улус"	1	1	0,58	0,33	0,00	0,25

9	МО «Нижнеколымский район»	3	4	6,39	0,00	0,00	6,39
10	МО "Олекминский район"	1	5	14,48	3,67	0,00	10,81
11	МО «Томпонский район»	3	3	15,07	1,96	0,00	13,12
12	МО «Усть-Янский улус (район)»	10	23	139,22	125,75	0,00	13,46
13	МО «Усть-Алданский улус (район)»	2	4	11,34	0,00	0,00	11,34
14	МО «Хангаласский улус»	13	19	52,80	2,05	0,00	50,76
ИТОГО ПО ПЛАНУ 2022 ГОДА		183	343	1 549,40	309,43	2,00	1 237,97

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2022 года составило 100%.

Проведенные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) позволили улучшить жилищные условия 25,75 тыс. жителей многоквартирных домов.

Общая продолжительность проведения всех необходимых мероприятий в соответствии с Жилищным кодексом РФ составляет 750 дней (25 месяцев). (таблица №4).

Таблица №4
График проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов РС(Я)

№	Процедура		Количество дней		Даты													
1	направление предложений о проведении КР собственникам (за шесть месяцев до года наступления КР по РПКР)		30 дней (1 мес.)		22.11.20													
					21.12.20													
2	принятие решения о проведении и КР собственниками	запрос тех.паспортов МКД у УК/ОМС У для	90 дней (3 мес.)	120 дней (4 мес.)	22.12.20													
					19.04.21													

13	Оплата выполненных работ	30 дней (1 мес.)													11.11 .22-
14	Размещение данных в ГИС ЖКХ														
ОБЩАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ:		750 дней (25 мес.)	22.11.2020-10.12.2022												

2.2 Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора

Согласно статье 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.

Согласно статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации 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).

В целях регулирования финансовой устойчивости при реализации региональной программы и приведения нормативно-правовых актов в соответствие требованиям законодательства, Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 18.07.2022 г. №2551 утратил силу Указ Президента Республики Саха (Якутия) от 30.12.2013 №2433 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)», а также все последующие изменения в данный Указ. Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022 г. №459 № «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)»

утверждена новая Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия).

Проведена одна актуализация региональной программы капитального ремонта утвержденной постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 22 декабря 2022 г. №800 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), утвержденную постановлением Правительства Республики саха (Якутия) от 18 июля 2022г. №459».

Так, из 3514 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2022 года, в том числе:

- свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 138 многоквартирных домов, что составляет 3,9% от общего количества многоквартирных домов (28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 110 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья);

- 3244 многоквартирных домов по решению собственников помещений или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, что составляет 92,3% от общего количества многоквартирных домов;

- 132 многоквартирных дома не выбрали способ формирования взносов в связи с отсрочкой платежа в соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ, что составляет 3,8% от общего количества многоквартирных домов

В 2022 году по 12 многоквартирным домам произошла смена владельца специального счета с регионального оператора на УК/ТСЖ.

В течение года Фондом рассмотрено 13 протоколов об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД, из них 10 протоколов как соответствующие жилищному законодательству приняты Фондом в работу. По 3 протоколам выдано отрицательное заключение в связи с несоответствием жилищному законодательству.

Сокращение количества многоквартирных домов, формирующих фонды

капитального ремонта на общем счете регионального оператора, обусловлено исключением многоквартирных домов из региональной программы, в связи с признанием многоквартирных домов аварийными, а также переходом на специальные счета УК/ТСЖ.

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

Учет начислений и оплат ведется в информационно-аналитической системе управления программой капитального ремонта, разработанный ООО БСТ (г. Новосибирск).

По состоянию на 31 декабря 2022 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 154627, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 141705 помещений, что составляет 92%, юридическим лицам принадлежат 12922 помещений (в том числе 83% находится в муниципальной собственности, 4% - в федеральной собственности, 3% - в республиканской, 10% - в частной).

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 149943 помещения, что составляет 97% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 4684, что составляет 3% от общего количества лицевых счетов.

в) в 2022 году наступила обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт по 39 домам, получившим 5-ти летние «каникулы» по освобождению по уплате взносов на капитальный ремонт, из них по 37 домам принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, открыто 1146 лицевых счетов.

В соответствии со статьей 7 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте 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.

2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт

В ноябре 2021 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) приказом № 557-ОД от 25.11.2021 утвержден размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2022 год с индексацией по жилым и нежилым помещениям на 10% и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан, расположенных:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| - в деревянных МКД | - 7,10 рублей на кв.м. в месяц; |
| - в каменных МКД без наличия лифта | - 10,00 рублей на кв.м. в месяц; |
| - в каменных МКД при наличии лифта | - 13,29 рублей на кв.м. в месяц. |

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан, расположенных:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| - в деревянных МКД | - 19,50 рублей на кв.м. в месяц; |
| - в каменных МКД без наличия лифта | - 20,00 рублей на кв.м. в месяц; |
| - в каменных МКД при наличии лифта | - 22,52 рублей на кв.м. в месяц. |

в) для помещений, владельцами которых являются участники Великой Отечественной войны, за исключением граждан, являющихся получателями компенсаций, предусмотренной частью 4 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 года 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» - 0 рублей на кв.м. в месяц.

По многоквартирному дому, расположенному по адресу: г.Якутск, ул.Петра Алексеева, д.81, корп.1 установлен тариф превышающий минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 1,69 рублей, на основании Протокола общего собрания собственников от 20.01.2020г. сроком до 20 лет и составил:

а) для помещений, предназначенных для проживания граждан – 14,98 рублей на кв. м. в месяц;

б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан – 24,21 рублей на кв. м. в месяц;

Уровень собираемости взносов за 2022 год в отношении домов, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на котловом счете, а также специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, рассчитан по методике Минстроя России в соответствии с приложением №4 к приказу от 01.12.2016 № 871/пр.

Всего за период с 1 июля 2014 по 31 декабря 2022 года собственникам помещений, проживающим на территории Республики Саха (Якутия) начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 5889,84 млн. руб., поступили взносы на капитальный ремонт в размере 4835,77 млн. руб. Уровень собираемости за указанный период составил 82,10%.

За 2022 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 1 115,62 млн. руб., поступило 973,40 млн. руб., в том числе на котловой счет 963,55 млн. руб., на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор 9,85 млн. руб. с учетом средств в пути. Собираемость взносов на капитальный ремонт по республике за указанный период сложилась на уровне 87,25%, что выше показателя 2021г. на 6,89% (уровень собираемости в 2021г. составлял 80,36%). Информация о размере начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов представлена в таблице 1.

Таблица 1

Информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов Республики Саха (Якутия) за 2022 г.

	Начислено, в млн. руб.	Собрано средств, в млн. руб.	Задолженность (+) / переплата (-), в млн. руб.	% сбора
Всего в том числе:	1 115,62	973,40	142,22	87,25
- на котловом счете	1 102,99	963,55	139,44	87,36
- на спецсчете РО	12,63	9,85	2,78	77,96
Муниципальные районы				

Итого	1 115,62	973,4	142,22	87,25
город Якутск	591,65	532,61	59,04	90,02
городской округ Жатай	12,49	11,18	1,31	89,53
Абыйский	1,68	0,61	1,07	36,28
Алданский	30,14	26,64	3,5	88,4
Аллаиховский	1,18	0,39	0,79	32,91
Амгинский	0,94	0,68	0,26	72,69
Анабарский	0,21	0,2	0,01	96,08
Булунский	11,61	9,45	2,16	81,37
Верхневиллоийский	0,39	0,2	0,19	50,99
Верхнеколымский	2,89	2,51	0,38	86,84
Верхоянский	3,65	2,44	1,21	66,85
Виллоийский	2,3	1,32	0,98	57,42
Горный *	-0,05	0,12	-0,17	-198,73
Жиганский	0,51	0,3	0,21	58,82
Кобяйский	0,88	0,78	0,1	88,72
Ленский	41,42	31,66	9,76	76,44
Мегино-Кангаласский	4,46	3,53	0,93	79,1
Мирнинский	152,32	124,87	27,45	81,98
Момский	0,73	0,29	0,44	39,41
Намский	1,67	1,34	0,33	79,99
Нерюнгринский	183,42	168,2	15,22	91,7
Нижнеколымский	8,46	5,15	3,31	60,86
Нюрбинский	2,28	1,57	0,71	68,92
Оймяконский	7,79	6,06	1,73	77,78
Олекминский	3,46	1,94	1,52	56
Оленекский	0,05	0	0,05	0
Среднеколымский	0,79	0,35	0,44	43,87
Сунтарский	0,12	0,02	0,1	14,28
Таттинский	0,89	0,61	0,28	68,71
Томпонский	8,36	7,61	0,75	90,98
Усть-Алданский	2,3	1,88	0,42	81,75
Усть-Майский	2,19	1,37	0,82	62,48
Усть-Янский	10	7,58	2,42	75,81
Хангаласский	23,33	19,21	4,12	82,34
Чурапчинский	0,79	0,45	0,34	56,41
Эвено-Бытантайский	0,32	0,28	0,04	88,21

* В Горном районе высокий процент собираемости образовался из-за исключения из Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (3 МКД) в связи с признанием аварийными.

Основная доля в общей сумме поступивших взносов на капитальный ремонт приходится на г. Якутск (54,72 % от общей суммы поступления взносов),

Нерюнгринский район (17,28%) и Мирнинский район (12,83%) что объясняется наибольшим количеством многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта по сравнению с другими муниципальными образованиями.

Во всех муниципальных образованиях, за исключением Абыйского, Аллаиховского, Верхневилуйского, Вилюйского, Жиганского, Момского, Олекминского, Среднеколымского, Сунтарского и Чурапчинского районов, уровень собираемости взносов выше 60%.

Увеличение показателя собираемости удалось достигнуть за счет проведения мероприятий по погашению дебиторской задолженности в отношении физических лиц и проведения Акции «Прощеные дни» в период с 15.11.2022 по 31.12.2022г. В результате чего в добровольном порядке после получения претензии фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора пополнен на 194,91 млн. руб. в том числе:

- добровольная оплата после получения претензии составила 107,42 млн. руб., количество лицевого счетов 5142;

- по Акции «Прощеные дни» погасили задолженность 17664 собственников – должников на сумму 80,87 млн. руб.

- заключено 202 соглашения с собственниками помещений о предоставлении рассрочки на сумму 6,62 млн. руб. (в 2021 - 100 соглашений на сумму – 2,4 млн. руб.). Собственниками исполнено 15 соглашений, расторгнуто в связи с неисполнением 3 соглашений, продолжают исполняться 184 соглашения.

Информация о показателях собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов за 2020 – 2022 гг. представлена в таблице 2.

Таблица 2

Информация о показателях собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов Республики Саха (Якутия) за 2020-2022 гг.

№ п/п	Муниципальный район	Уровень сбора на 31.12.2020г., в %	Уровень сбора на 31.12.2021г., в %	Уровень сбора на 31.12.2022г., в %	Прирост уровня сбора к 2020г., в %	Прирост уровня сбора к 2021г., в %
ИТОГО:		81,00	80,36	87,25	6,25	6,89
1	город Якутск	84,00	84,99	90,02	6,02	5,03

2	городской округ Жатай	88,00	87,32	89,53	1,53	2,21
3	Абыйский	36,00	39,06	36,28	0,28	-2,78
4	Алданский	83,00	81,2	88,4	5,4	7,2
5	Аллаиховский	49,00	21,48	32,91	-16,09	11,43
6	Амгинский	80,00	92,3	72,69	-7,31	-19,61
7	Анабарский	45,00	46,51	96,08	51,08	49,57
8	Булунский	69,00	59,52	81,37	12,37	21,85
9	Верхневиллюйский	39,00	41,48	50,99	11,99	9,51
10	Верхнеколымский	90,00	83,67	86,84	-3,16	3,17
11	Верхоянский	77,00	55,74	66,85	-10,15	11,11
12	Виллюйский	52,00	57,07	57,42	5,42	0,35
13	Горный *	70,00	83,24	-198,73	-268,73	-281,97
14	Жиганский	68,00	67,82	58,82	-9,18	-9
15	Кобяйский	71,00	63,65	88,72	17,72	25,07
16	Ленский	74,00	68,45	76,44	2,44	7,99
17	Мегино- Кангаласский	55,00	51,95	79,1	24,1	27,15
18	Мирнинский	76,00	72,18	81,98	5,98	9,8
19	Момский	86,00	65,91	39,41	-46,59	-26,5
20	Намский	103,00	73,53	79,99	-23,01	6,46
21	Нерюнгринский	85,00	85,29	91,7	6,7	6,41
22	Нижнеколымский	51,00	55,46	60,86	9,86	5,4
23	Нюрбинский	71,00	77,85	68,92	-2,08	-8,93
24	Оймяконский	66,00	52,46	77,78	11,78	25,32
25	Олекминский	69,00	44,83	56	-13	11,17
26	Оленекский	0,00	41,13	0	0	-41,13
27	Среднеколымский	72,00	42,92	43,87	-28,13	0,95
28	Сунтарский	65,00	24,31	14,28	-50,72	-10,03
29	Таттинский	149,00	112,14	68,71	-80,29	-43,43
30	Томпонский	63,00	69,25	90,98	27,98	21,73
31	Усть-Алданский	67,00	65,07	81,75	14,75	16,68
32	Усть-Майский	70,00	68,19	62,48	-7,52	-5,71
33	Усть-Янский	68,00	54,55	75,81	7,81	21,26
34	Хангаласский	80,00	81,62	82,34	2,34	0,72
35	Чурапчинский	59,00	47,25	56,41	-2,59	9,16
36	Эвено- Бытантайский	49,00	35,23	88,21	39,21	52,98

По увеличению сбора взносов по муниципальным районам в 2023 году планируется провести мероприятия по приему платежей при взаимодействии с муниципальными образованиями и усиление претензионно-исковой работы.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за 2022 год представлен в таблице 3.

Таблица 3

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирных домах за 2022 год

Период	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	Задолженность, млн. руб.	% сбора
Январь	92,17	59,49	32,69	64,54
Февраль	91,12	72,78	18,34	79,87
Март	94,06	87,17	6,89	92,68
Апрель	94,96	77,41	17,54	81,52
Май	92,95	78,38	14,57	84,32
Июнь	93,58	81,40	12,18	86,99
Июль	93,26	51,87	41,39	55,62
Август	94,25	86,74	7,51	92,03
Сентябрь	93,75	76,61	17,13	81,72
Октябрь	94,43	86,24	8,19	91,33
Ноябрь	94,15	88,62	5,53	94,12
Декабрь	86,95	126,68	-39,74	145,70
Итого	1 115,62	973,40	142,22	87,25

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе форм собственности за 2022 год представлена в таблице 4.

Таблица 4

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт
в разрезе форм собственности за 2022 год

Форма собственности	Начислено млн. руб.	Оплачено млн. руб.	Задолженность (+) / переплата (-) млн. руб.	% сбора за 2022г.	% сбора за 2021г.	Темп роста (снижения) %
Федеральное	5,56	4,72	0,84	84,95	95,65	-10,70
Республиканское	10,09	10,08	0,01	99,90	107,41	-7,51
Муниципальное	72,63	73,14	-0,50	100,69	98,55	2,14
Юридические лица	29,65	21,61	8,04	72,89	82,37	-9,48
Физические лица	997,70	863,85	133,85	86,58	78,69	7,89
Итого	1115,62	973,40	142,22	87,25	80,36	6,89

По состоянию на 31.12.2022г. уровень оплаты взносов за помещения, принадлежащие:

- подведомственным учреждениям федеральных органов государственной власти составил 84,95 %, что ниже показателя 2021 года на 10,70%;

- подведомственным учреждениям республиканских органов государственной власти составил 99,9 %, что выше показателя 2021 года на 7,51%;

- муниципальным районам и образованиям, муниципальным учреждениям, составил 100,69%, что больше показателя 2021 года на 2,14%;

- юридическим лицам составил 72,89%, что ниже показателя 2021 года на 9,48%;

- физическим лицам составил 86,58%, что выше показателя 2021 года на 7,89%.

Основным неплательщиками взносов на капитальный ремонт среди собственников федеральных органов исполнительной власти являются:

- Подведомственные организации Министерства обороны Российской Федерации, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 1665,06 тыс. руб., уровень сбора составляет 41%;

- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 178,83 тыс. руб., уровень сбора составляет 45%;

- Федеральное государственное бюджетное учреждение «Информационно-аналитический центр поддержки ГАС «Правосудие» сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 45,03 тыс.руб., уровень сбора составляет 87%;

- Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Арктический государственный агротехнологический университет», сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 121,17 тыс. руб., уровень сбора составляет 25%.

- Отдел министерства внутренних дел Российской Федерации по Хангаласскому району, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 201,63 тыс. руб., уровень сбора составляет 67%.

Причины возникновения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям республиканских, федеральных органов исполнительной власти:

- нарушение статьи 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации (переход права собственности).

- в связи с отсутствием своевременного учета реестра республиканской и муниципальной собственности;

несвоевременное оформление права собственности на объекты недвижимости в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (далее – Росреестр), переданные нормативно – правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Саха (Якутия). Право собственности на недвижимое имущество возникает с момента регистрации в Едином Государственном Реестре Недвижимости. В связи с чем, подведомственные учреждения федеральных, республиканских органов исполнительной власти и юридические лица, оплату взносов на капитальный ремонт перечисляют с момента регистрации права собственности на помещение. При этом период с момента передачи объекта недвижимости нормативно – правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Саха (Якутия) до момента регистрации права собственности в Росреестре не учитывается.

Причины возникновения задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт по помещениям юридических лиц является то, что юридическими лицами вовремя не предоставляется информация о переходе права собственности, отсутствие взаимодействия с Фондом.

По сравнению с прошлым годом в 2022 году уровень задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт уменьшился на 29,73 % и составил 142,22 млн. руб. При этом уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по всем формам собственности вырос на 6,89% с учетом повышения минимального размера взноса. Темп роста (снижения) задолженности за 2021-2022 гг. представлен в таблице 5.

Таблица 5
Темп роста (снижения) задолженности по взносам на капитальный ремонт за 2021-2022гг.

Период	2021г.		2022г.		Темп роста (снижения)	
	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %
Январь	32,58	59,64	32,69	64,54	0,11	4,9

Февраль	15,81	80,88	18,34	79,87	2,53	-1,01
Март	12,62	84,74	6,89	92,68	-5,73	7,94
Апрель	16,55	80,2	17,54	81,52	0,99	1,32
Май	24,68	71,13	14,57	84,32	-10,11	13,19
Июнь	20,56	76,23	12,18	86,99	-8,38	10,76
Июль	21,22	75,92	41,39	55,62	20,17	-20,3
Август	23,13	74,16	7,51	92,03	-15,62	17,87
Сентябрь	25,95	70,68	17,13	81,72	-8,82	11,04
Октябрь	12,86	85,37	8,19	91,33	-4,67	5,96
Ноябрь	17,74	80,23	5,53	94,12	-12,21	13,89
Декабрь	-21,29	125,07	-39,74	145,7	-18,45	20,63
Итого	202,4	80,36	142,22	87,25	-60,18	6,89

Размер просроченной задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с начала реализации Региональной программы капитального ремонта составил 274,73 млн. руб., в том числе вновь образованная задолженность составила 37,65 млн. руб. из-за выявления новых помещений, по которым осуществлен перерасчет взносов с 01.07.2014, а также по новостройкам и домам, исключенным из Региональной программы капитального ремонта.

Доля просроченной задолженности в общей сумме начисленных взносов на 31.12.2022г. составила 24,63%, что больше на 8,05% по сравнению с прошлым годом.

Динамика изменения уровня и доли просроченной задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в общей сумме начисленных взносов за 2020 – 2022г.г., представлена в таблице 6.

Таблица 6
Динамика изменения уровня и доли просроченной задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в общей сумме начисленных взносов за 2020 – 2022г.г.

Показатель	на 01.01.2021г.	на 01.01.2022г.	на 01.01.2023г.
Сумма начисленных взносов, млн. руб.	820,17	1 030,27	1 115,62
Сумма оплаченных взносов, млн. руб.	661,99	827,87	973,40
Просроченная задолженность, млн. руб.	101,44	170,80	274,73
Доля просрочки в общей сумме начисленных взносов, %	12,37	16,58	24,63

В соответствии со статьей 9 Федерального закона Российской Федерации № 378-ФЗ от 07.10.2022г. « О внесении изменений в статьи 166 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 14.03.2022г. № 58-ФЗ “О

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 29.12.2022г. № 2744 утвержден порядок освобождения собственников помещений в многоквартирных домах, заключивших контракт о прохождении военной службы в связи с призывом на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и их членов семьи до прекращения действия указанного контракта от начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

На основании данного порядка и письменных обращений, 8 собственникам помещений, приостановлено начисление пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт, также произведен перерасчет начислений пени начиная с 07.10.2022г.

В 2022 году поступило 21 заявление от собственников помещений о списание задолженности по вынесенным арбитражным судом решениям о признании гражданина банкротом на сумму 0,36 млн. руб. При этом в информационной системе Фонда осуществляется перерасчет начислений по взносам на капитальный ремонт, согласно указанному в решении суда периоду. Сумма перерасчета отображается в платежных документах. При переходе права собственности, сумма перерасчета перевыставляется новому собственнику. Таким образом, Фондом не списывается/обнуляется задолженность по взносам на капитальный ремонт в соответствии с действующим законодательством (часть 1 статьи 36 ЖК РФ, статья 169 ЖК РФ, пункт 2 части 1 статьи 154 ЖК РФ, статья 158 ЖК РФ).

Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом Фонда и признание дебиторской задолженности по их уплате нереальным долгом уменьшает ожидаемый размер фонда капитального ремонта многоквартирного дома, то есть размер целевых средств.

Кроме того, Жилищный кодекс Российской Федерации не устанавливает обязанность Фонда оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений. Соответственно, Фонд не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов

от прочей деятельности.

В целях организации собираемости взносов на капитальный ремонт заключено 103 договора о формировании фонда капитального ремонта с подведомственными учреждениями исполнительных органов государственной власти, муниципальными образованиями и юридическими лицами.

Фондом осуществляется возврат излишне оплаченных взносов на капитальный ремонт на основании письменных заявлений и подтверждающих документов на указанные банковские реквизиты собственников помещений в многоквартирных домах, исключенных из Региональной программы капитального ремонта в связи с признанием в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и по причинам высокого износа основных конструктивов дома (более 70%). В 2023 году сумма возврата по поступившим 43 заявлениям составила 0,15 млн. руб.

Ежемесячно Фондом формируется и направляется собственникам помещений 38682 бумажных платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт через УФПС Почта России. 4026 платежных документов направляются на указанные собственниками помещений электронные адреса. 64900 собственникам информация о взносах включается в единый платежный документ Агентов.

По всем муниципальным образованиям счета-квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в федеральной, республиканской и муниципальной собственности, Фонд формирует и направляет самостоятельно.

Для корректного начисления взносов на капитальный ремонт в текущем режиме проводится актуализация базы данных по помещениям в МКД, вошедших в Региональную программу капитального ремонта. Это анализ и отработка заявлений от собственников помещений, сверка информации, запрос выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При необходимости, делаются запросы в организации, в управлении которых находятся многоквартирные дома, и в администрации соответствующих муниципальных образований.

Для подготовки и представления платежных документов физическим лицам, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, Фонд привлекает на основании соответствующих договоров сторонние организации (АО УФПС Почта России, ООО «Городская курьерская служба, Якутская республиканская типография им. Ю.А.Гагарина).

Доставка платежных документов осуществляется согласно заключенным агентским договорам. В обязанности которых входит формирование платежных документов по данным Фонда, путем включения в платежный документ Агентов. А также печать и доставка квитанции до собственников. Информация по формированию, печати и доставки платежных документов в разрезе по годам приведена в таблице 7.

Таблица 7
Информация по формированию, печати и доставки
платежных документов в разрезе по годам

Год	Печати и доставки платежных документов счетов (ед.)			Количество платежных документов, размещаемых во внешние системы	
	Всего	в том числе		ГИС ЖКХ	ОПД
		Фонд	Агенты		
2020	153 292	50 966	102 326	99 605	0
2021	157 118	43 086	65 946	135 900	0
2022	154 817	42 708	64 900	150 715	71 419

Корректность начисления взносов на капитальный ремонт обеспечивается посредством постоянной актуализации базы данных по собственникам помещений через запросы в Росреестр с использованием интернет-сервиса ООО Технокад не по 1 штуке, как это происходило ранее, а сразу пакетом до 200 выписок за один запрос. Всего за 2022 год получены 10084 выписок из Росреестра.

За 2022 год произведено 2606 изменений по корректировке площади помещений, открыты 1573 лицевых счетов, в том числе 1146 по которым осуществлялась пятилетняя отсрочка уплаты взносов на капитальный ремонт. Активно используется электронная почта для получения информации от собственников.

Полученные сведения из Росреестра проходят еще одну проверку в Фонде: они сравниваются с данными, имеющимися в региональной программе (в основном по площади помещений в МКД), а также с ГИС ЖКХ и с информационной системой

«Объединенный платежный документ». Уточненные данные вносятся в региональную программу при ее актуализации. Тем самым обеспечивается соответствие данных о площади помещений в многоквартирных домах в региональной программе с данными, по которым производится начисление взносов.

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, осуществлялись за счет сметы на текущее содержание Регионального оператора. Тариф по печати в 2022 году по городу Якутску в среднем составил 1,24 руб. без НДС за штуку, что на 25,3% ниже, чем в 2021 году (1,66 руб.). Тариф по доставке квитанций в 2022 году составлял 4,00 руб. по г. Якутску и 19,44 руб. при доставке по районам.

С целью организации приема платежей за взносы на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах Фондом налажена работа по сбору взносов за капитальный ремонт многоквартирных домов, в том числе:

ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт», УФПС АО «Почта России», ООО «Расчетно-кассовый центр ЖКХ», МУП Расчетно-кассовый центр ГО «Жатай», ООО УК «Строитель», 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», АО «Якутская процессинговая компания «Платежи», Филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)».

А также, Фонд участвует в региональном проекте по внедрению сервиса объединенного платежного документа на территории Республики Саха (Якутия) и включен в единое пространство поставщиков жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия). Объединенного платежного документа – это цифровое решение, которое позволяет оплатить в один клик жилищно-коммунальные услуги и взносы на капремонт. При оплате платежная квитанция направляется на электронную почту, указанную в личном кабинете на портале Госуслуг. Обмен данными осуществляется на основании заключенного трехстороннего соглашения между

Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия), ГАУ РС(Я) «Центр развития жилищно-коммунального хозяйства и повышения энергоэффективности» и Фондом.

В целях приема платежей по взносам на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ производится автоматическое раскрытие платежных документов. Собственники помещений могут оплатить взносы на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ.

По итогам 1 полугодия, в связи с задержкой оплат агентского вознаграждения Фондом от Платежных агентов поступили требования и претензии о погашении задолженности за оказанные услуги по приему платежей. От филиала ПАО ДЭК «Якутскэнергообит» поступило исковое заявление. В связи с чем, было принято решение о снижении ставки агентского вознаграждения выплачиваемый Фондом на 0,7% с 01.07.2022г. С Филиалом «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)» приостановлен прием платежей в виде взносов на капитальный ремонт по причине разногласий снижения агентского вознаграждения (с 9% до 4,5%).

Информация по ставке агентского вознаграждения в разрезе платежных агентов приведена в таблице 8.

Таблица 8
Информация по ставке агентского вознаграждения
в разрезе платежных агентов

№ п/п	Платежный агент	Ставка агентского вознаграждения, % до 01.07.2022г.	Ставка агентского вознаграждения, % с 01.07.2022г.	
			% агентского вознаграждения, выплачиваемый Фондом с 01.07.2022г.	Комиссия, выплачиваемая населением при оплате взносов на капремонт
1	АКБ Алмазэргизбанк АО	2,00	1,30	0,70
2	Газпромбанк	0,00	0,00	0,00
3	Коммунтеплосбыт	9,00	Приостановлен прием платежей по Арктике	
4	Почта России	0,00	0,00	0,00
5	РКЦ ЖКХ	2,62	1,50	0,70
6	РКЦ Жатай	2,50	1,80	0,70
7	ПАО Сбербанк	1,70	1,20	- через кассы не менее 50 руб. от суммы внесенного взноса на капитальный ремонт/

				- через сбербанк - онлайн комиссия не взимается
8	УК Строитель	1,50	1,00	0,00
9	Филиал ПАО ДЭК "Якутскэнергосбыт"	2,22	1,52	0,70
10	ЯПК Платежи	1,50	1,50	0,00

Без комиссии возможно совершить платеж по взносам на капитальный ремонт на официальном сайте Фонда (www.fondkr.ru), в разделе «ОНЛАЙН оплата», в Газпромбанке (Акционерное Общество) через кассу и через терминал самообслуживания, в любом почтовом отделении Республики Саха (Якутия), через систему «Объединенный платежный документ» на портале «Электронное ЖКХ РС (Я)» — E-yakutia.ru, через приложение «Сбербанк – Онлайн», через мобильное приложение «Квартплата+», УК Строитель.

Агентское вознаграждение за прием платежей рассчитывается от принятых и перечисленных денежных средств в виде взносов на капитальный ремонт, и уплачивался за счет средств бюджета. О суммах оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений осуществляется ежедневно через реестровый обмен данных между Фондом и Агентами.

Всего в 2022 году агентами собрано 819,13 млн. руб. что составляет 84,15% от общей суммы поступления взносов на капитальный ремонт, что ниже показателя прошлого года на 1,46% и связано с продвижением онлайн-оплат через официальный сайт Фонда. Размер собранных средств платежными агентами приведена в таблице 9.

Таблица 9
Размер собранных средств платежными агентами

Годы	Собрано млн. руб.		Доля % сбора агентами
	Всего	в том числе Агентами	
2021г.	827,87	708,77	85,61
2022г.	973,4	819,13	84,15
Всего	1 801,27	1 527,90	84,82

За 2022г. сумма собранных взносов на капитальный ремонт Филиалом ПАО ДЭК «Якутскэнергосбыт» составил 220,76 млн. руб., доля сбора составил 26,95% от суммы всех собранных платежей, что меньше показателя аналогичного периода прошлого года на 9,01%.

Сумма собранных взносов на капитальный ремонт ПАО Сбербанк составил 379,54 млн. руб., доля сбора от суммы собранных платежей Агентами Фонда составила 46,33%, что выше показателя прошлого года на 5,08%. Информация по

собранным взносам на капитальный ремонт в разрезе платежных агентов за 2021г. и 2022г. представлена в таблице 10.

Таблица 10
Информация по собранным взносам на капитальный ремонт
в разрезе платежных агентов за 2021г. и 2022г.

№	Платежный агент	2021 год		2022 год		Прирост 2022г. по сравнению с 2021г.	
		Сумма сбора, млн. руб.	Доля % сбора агентам и	Сумма сбора, млн. руб..	Доля % сбора агентам и	Сумма сбора, млн. руб.	% роста/снижения
1	АКБ Алмазэргиэнбанк АО	1,34	0,19	1,57	0,19	0,23	0,00
2	Газпромбанк	24,72	3,49	50,39	6,15	25,67	2,66
3	Филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП ЖКХ РС(Я)	19,47	2,75	10,28	1,25	-9,19	-1,50
4	АО УФПС Почта России	24,33	3,43	32,38	3,95	8,05	0,52
5	РКЦ ЖКХ	42,05	5,93	55,75	6,81	13,70	0,88
6	РКЦ Жатай	7,61	1,07	7,77	0,95	0,16	-0,12
7	ПАО Сбербанк	292,35	41,25	379,54	46,33	87,19	5,08
8	УК Строитель	5,56	0,78	5,57	0,68	0,01	-0,10
9	Филиал ПАО ДЭК "Якутскэнергосбыт"	254,87	35,96	220,76	26,95	-34,11	-9,01
10	ЯПК Платежи	36,47	5,15	55,12	6,74	18,65	1,59
	Всего	708,77	100	819,13	100	110,36	

2.4. Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта

Согласно ст.170 Жилищного Кодекса Российской Федерации фонд капитального ремонта регионального оператора 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, предоставленные в соответствии со ст.191 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

4. Кредитные и (или) иные заемные средства.

По состоянию на 31.12.2022 года остаток средств фонда капитального ремонта составил 1167,29 млн. рублей, в том числе средства местных бюджетов 2,12 млн. рублей, средства собственников на котловом счете 1005,80 млн. руб., средства собственников на спецсчетах 26,36 млн. руб., проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капремонта 133,01 млн. рублей.

2.4.1. Движение и использование средств на котловом счете

Остаток средств на котловом счете по состоянию на 01.01.2022 года составлял 1 207,98 млн. руб. За период с 01 января по 31 декабря 2022 года на котловый счет поступили: взносы от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и пени за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов в сумме 966,14 млн. руб., проценты на неснижаемый остаток составили 1,31 млн. руб., прочие поступления составили 5,71 млн. руб. За отчетный период произведены выплаты подрядным организациям на основании заключенных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах средства в размере 1 144,21 млн. руб. В связи с переходом с котлового счета на специальные счета перечислено 30,40 млн. руб., также произведены возвраты взносов, излишне уплаченных собственниками на сумму 0,73 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2022 года составил 1 005,80 млн. руб.

2.4.2. Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора

По состоянию на 31.12.2022 года действуют 28 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД п. Депутатский Усть-Янского района, 2 счета МКД п. Чернышевский Мирнинского района, 4 счета МКД г. Якутск.

Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 01.01.2022 года составлял 28,37 млн. руб. Поступили взносы собственников на проведение капитального ремонта в размере 9,57 млн. руб. и ошибочные платежи в сумме 0,06 млн. руб. За отчетный период произведена оплата подрядным организациям за выполненные работы по капитальному ремонту в размере 11,63 млн. руб., возврат средств собственникам 0,01 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2022 года составил 26,36 млн. руб.

2.4.3. Движение и использование средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-З №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», между Фондом и Министерством жилищного-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) заключены Соглашения о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта в 2022 году №89 от 18.02.2022г. на сумму 457,87 млн. руб.

Остатка средств на начало 2022 года нет. Поступило средств субсидии 457,87 млн. руб., возвраты и восстановления бюджетных средств составили 0,92 млн. руб. За 2022 год на оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 457,87 млн. руб., возврат средств в доход государственного

бюджета Республики Саха (Якутия) составил 0,92 млн. руб. Остатка средств по состоянию на 31.12.2022 года нет.

2.4.4. Движение и использование средств софинансирования из муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта

Остаток средств на 01.01.2022 года составлял 4,54 млн. руб. На оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 2 млн. руб. Возвраты составили 0,42 млн. руб. Неиспользованный остаток средств на 31.12.2022 года составляет 2,12 млн. руб.

2.4.5. Движение и использование процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях средств фонда капитального ремонта

Остаток процентов на начало 2022 года составлял 208,84 млн. руб. За отчетный год проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капитального ремонта, находящихся на счетах регионального оператора, составили 64,53 млн. руб., в том числе проценты, начисленные на средства собственников – 64,11 млн. руб., на средства государственной поддержки - 0,42 млн. руб. Прочие поступления составили 0,05 млн. руб. На оплату капитального ремонта направлено 140,42 млн. руб. Остаток по состоянию на 31.12.2022 года составил 133,0 млн. руб.

2.4.6. Движение средств фонда капитального ремонта на транзитных счетах

На транзитных счетах на начало отчетного года остаток средств составил 1,54 млн. руб., поступило средств 198,92 млн. руб., распределено и перечислено на котловой и специальные счета 199,75 млн. руб., остаток по состоянию на 31.12.2022 года 0,71 млн. руб.

3. Информационно-разъяснительная деятельность

С целью повышения уровня информированности населения о системе капитального ремонта, обеспечения прозрачности и доступности информации о деятельности регионального оператора, в 2022 году пересмотрены формы взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов. Определены основные направления в разъяснительной работе.

В течение года постоянно обновлялось информационное наполнение. Сайт ведется в соответствии с требованиями приказа Минстроя РФ от 11.11.2015г. №803/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

Помимо информации обязательной к размещению на портале содержатся информационные материалы, образцы протоколов общих собраний, методические рекомендации для собственников по приемке работ, консультации по тем вопросам, с которыми граждане чаще всего обращаются на «горячую линию» Фонда, репортажи с объектов ремонта.

Фондом ведется активная работа, направленная на повышение уровня общения с собственниками жилья в многоквартирных домах.

С целью повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирном доме, имеющие задолженность по взносам на капитальный ремонт, могут оформить рассрочку долга сроком от 3 до 9 месяцев. Реструктуризация задолженности предоставляется физическим так и юридическим лицам, за помещение, находящиеся в их собственности.

С целью требования оплат размещаются объявления в подъездах домов о должниках в разрезе каждого помещения с указанием суммы долга.

Работа с обращениями граждан продолжает оставаться одним из приоритетных направлений в деятельности Фонда капитального ремонта РС(Я).

Рассмотрение обращений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 года №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», закона Республики Саха (Якутия) от 16 октября 2003 года 83-З №155-III «О порядке рассмотрения обращений граждан в Республике Саха (Якутия)».

Для реализации права граждан на обращение, в Фонде капитального ремонта РС(Я) осуществляется регистрация письменных и устных обращений.

Граждане используют такую форму обращений, как письменные заявления, телефонные звонки, личные приемы.

В 2022 году зарегистрировано 10513 обращение граждан. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года число обращений в Фонд капитального ремонта РС(Я) снизилось на 639 обращений (5,7%).

Мероприятия	2021г.	2022г.
1. Поступило обращений	11152	10513
в том числе от физических лиц посредством:	7916	10095
- Единой системы электронного документооборота (ЕСЭД)	388	387
- Цифрового помощника Главы РС(Я) АИТА		15
- Региональной платформы обратной связи (ПОС)		10
- ГИС ЖКХ	125	6
- Чат - бот мессенджеров Ватсап и Телеграмм	2055	
- Системы «Инцидент»		5
2. Выдано справок об отсутствии задолженности	3236	2425
3. Оказана консультативная помощь по телефонным обращениям	11820	9900
4. Осуществлен личный прием граждан	1584	3780

В Фонде капитального ремонта РС(Я) сложилась система учета и контроля обращений граждан. Все обращения были зарегистрированы в установленные законодательством сроки, гражданам даны аргументированные ответы, в некоторых случаях с выездом на место и встречей с заявителем. Специалисты Фонда к работе с обращениями граждан относятся ответственно, установлена персональная ответственность исполнителей.

В 2022 году на сайте Фонда подключено функция «Обратная связь». Жителям республики предоставлена возможность обратной связи, что позволило заменить телефонного помощника – робота на живое общение с гражданами. Ответ на интересующие вопросы граждан сотрудниками Фонда обрабатывается в течение одного рабочего дня.

Продолжается информационно – разъяснительная работа через автоматическую систему чат-бот в мессенджерах Ватсап и Телеграмм.

Граждане активно проявляют заинтересованность не только в финансовых вопросах, но и хотят вникать во все детали капитального ремонта, хотят получить качественное выполнение работ и оказание услуг. Специалисты Фонда их поддерживают, отвечают на вопросы, проводят разъяснительную работу по средством электронной почты, социальных сетей, ГИС ЖКХ.

Кроме того, в адрес глав муниципальных районов и образований на ежемесячной основе направляется информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт в разрезе по наслегам, а также для публикации в местных СМИ направляются статьи с информацией о внесенных изменениях в нормативные правовые акты, о способах оплат. Для контроля за подведомственными учреждениями, в адрес органов государственной власти ежемесячно направляются письма о задолженности.

С целью оперативного и качественного предоставления пожилым гражданам в возрасте 70 - 80 лет, компенсации расходов, понесенных по взносам на капитальный ремонт, специалистам территориальных служб ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий» предоставляется доступ в информационно - аналитическую систему управления программой капитального ремонта (БСТ) для просмотра сведений о задолженности по взносам на капитальный ремонт с возможностью распечатки выписок о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт и справок об отсутствии задолженности. Что позволяет сокращать трудозатраты специалистов ГКУ РС(Я) «Агентства Субсидий» и Фонда капитального ремонта, а также освобождает пожилых граждан от лишнего хождения по инстанциям.

Для оказания методологической помощи собственникам жилья по вопросам капитального ремонта Фондом регулярно готовился раздаточный материал с актуальной информацией о способах оплаты взносов на капитальный ремонт, алгоритма открытия специального счета, порядка оформления компенсации расходов на капитальный ремонт, видах работ, входящих в состав капитального ремонта, преимуществах специального и котлового счета.

Аналогичная информация также размещалась на оборотной стороне платежного документа (квитанции), направляемых собственникам помещений.

Предоставляется оперативная информация по журналистским запросам, а также в газете «Саха Сирэ» открыта рубрика «Вопросы – ответы по капитальному ремонту».

В декабре 2022 года Фондом проведены акции по взносам за капитальный ремонт «Прощеные дни».

Для продвижения Акции заключены договора с ГБУ НВК «Саха» о размещении объявления «О прощенных днях», с радио СТВ о размещении объявления «О прощенных днях» на радио «Тэтим», с ООО ПКФ «Северное сияние» по размещению объявлений «О прощенных днях» в газете Кыым. Проведена рассылка СМС-оповещения 69557 клиентам ПАО «Мегафон», из них через сайт Фонда оплатили 4023 собственников помещений – должников. Распечатаны флаеры «Как подключить электронный счет-квитанцию». Подготовлен видеоролик с инструкцией оплаты через сайт Фонда.

В результате проведенных мероприятий фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора пополнен на 80,87 млн. руб.

Проведены открытые встречи с представителями подрядных организаций по стимулированию повышения качества выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) при участии представителей Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС (Я) и Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики.

Также Фондом на постоянной основе продолжается работа с собственниками помещений по вопросам организации и качества выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Специалистами Фонда принимается активное участие в общих собраниях собственников помещений по вопросам капитального ремонта общего имущества в рамках региональной программы, ведутся работы по взаимодействию подрядной организации с собственниками помещений при выполнении капитального ремонта в целях осуществления контроля за своевременным и качественным выполнением работ, а также по обеспечению доступа к общему имуществу для проведения капитального ремонта.

Кроме того, Фонд осуществляет выезды на объекты капитального ремонта по фактам ненадлежащего выполнения работ, на основании поступивших жалоб от собственников, с целью своевременного устранения выявленных недостатков.

4. Претензионно-исковая работа фонда

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Региональным оператором на постоянной основе ведется претензионно-исковая работа в отношении должников и принимаются меры по уменьшению задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В региональной системе мировых судов функционал, установленный в соответствии с требованиями Федерального закона 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», в частности внесенных изменений в статью 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, регламентирующих право на подачу документов в суды общей юрисдикции в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, а также с приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 11.09.2017 г. № 168 об утверждении единого Порядка подачи мировым судьям документов в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, до сих пор не реализован.

В данное время Региональным оператором для сокращения временных затрат на подготовку документов и увеличения числа направленных заявлений о выдаче судебного приказа используется система программы БСТ (информационно-аналитическая система по управлению программой капитального ремонта):

Региональным оператором в 2021-2022гг. внедрено и используется в рамках мероприятий по усилению претензионно-исковой работы:

- единый файл 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.

Фондом в 2022 году заключен договор на оказание услуг по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с ООО «Служба коммунальных платежей» (аутсорсинг).

В целях снижения задолженности по взносам на капитальный ремонт в 2022 году Фондом проведена следующая работа:

- направлено 28 944 претензий по задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на сумму 854,04 млн. руб. в том числе 36 юридическим лицам на сумму 5,5 млн. руб., 28 908 физическим лицам на сумму 848,54 млн. руб. Добровольно оплачено по претензиям 107,43 млн. руб.

- направлено 2000 заявлений в мировые суды республики на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 67,88 млн. руб., в том числе сумма расходов на государственную пошлину на сумму 919 тыс. руб. В рамках судебных приказов без исполнительского производства оплачено 6,58 млн. руб.

- направлено в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов 923 заявления на возбуждение исполнительных производств в отношении должников на сумму 13,88 млн. руб. В рамках исполнительного производства УФССП взыскано 2,11 млн. руб.

- по аутсорсингу взыскано 1,9 млн. руб.
- заключено 202 соглашения на реструктуризацию долга на сумму 6,62 млн. рублей, поступило взносов на капитальный ремонт с учетом срока действия соглашений 4,22 млн. рублей.
- ежемесячно в адрес глав муниципальных образований, исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации и их подведомственных организаций направляются письма о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.
- ведется информационно-разъяснительная работа с населением через социальные сети и средства массовой информации.
- осуществлен выпуск буклетов о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- в целях возврата Фондом средств фонда капитального ремонта собственникам помещений и дальнейшего использования этих средств на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, на постоянной основе собственникам помещений направляются сведения о наличии задолженности по уплате взносов. Муниципальным образованиям рекомендовано при расселении граждан с ветхого и аварийного жилья, требовать от собственника помещения справку Фонда об отсутствии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

5. Система управления и организационная структура

5.1. Управление Фондом

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

5.1.1. 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.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 29.12.2017 г. №618-п (в ред. приказа от 30.04.2021г. №186-ОД) утвержден следующий состав Правления:

- Сивцева Наталья Платоновна – директор государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр развития ЖКХ и повышения энергоэффективности», председатель Правления Фонда;
- Ионин Владимир Владимирович - Генеральный директор Фонда, заместитель председателя Правления Фонда;
- Кардашевский Альберт Гаврильевич – Заместитель директора инженерно-технического института Северо-Восточного федерального университета им. М.К. Аммосова по научной работе, 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;

- Муталиева Аза Абукаровна – член Общественного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия), член Правления Фонда;

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

- Заместитель генерального директора Фонда по экономике и финансам, член Правления Фонда.

За 2022 год Правлением Фонда проведено 5 заседаний, на которых рассмотрены основные вопросы деятельности регионального оператора:

- Утверждение финансового плана НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за счет средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), за счет внебюджетных источников;

- Рассмотрение и утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса с бухгалтерской отчетностью НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2021 год;

- Внесение изменений в ключевые показатели эффективности деятельности Фонда на 2022 год в части дополнения годового показателя;

- Определение ключевых показателей эффективности деятельности на 2023 год;

- Утверждение плана заседания Правления Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) на 2023 год;

- Прогноз определения, установления и размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта п. 6.3.12, 6.3.13, 6.3.14 Устава Фонда;

- Рассмотрение и утверждение порядка о внесении изменения в договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов согласно постановлению Правительства РФ №1667.

5.1.2. 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.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 29.12.2017 г. №618-п (в ред. приказа от 30.04.2021г. №186-ОД) утвержден следующий состав Попечительского совета:

- Гуляев Петр Владимирович – директор Научно-исследовательского института региональной экономики Севера, председатель попечительского совета;

- Ефимов Яков Ананьевич – Председатель постоянного комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Государственного

Собрания (Ил Тумэн) 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».

За 2022 год Попечительским советом Фонда проведено 2 заседания, на которых рассмотрены основные вопросы деятельности некоммерческой организации:

- 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;

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

5.2. Организационная структура Фонда

Организационную структуру Фонда составляют:

- административно-управленческий персонал в составе: генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по экономике и финансам, главный инженер, главный бухгалтер.

- основной персонал: отдел по работе с собственниками, отдел актуализации программ, производственно-технический отдел, юридический отдел, ведущие бухгалтера, ведущий экономист, специалист службы внутреннего контроля, секретарь.

Штатная численность сотрудников составляет 38 человек. Структура приведена в приложении №1.

6. Финансовое обеспечение деятельности фонда

Источниками финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда являются:

- субсидия, предоставляемая из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);

- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

За 2022 год объем расходов на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в соответствии с соглашением №85 от 24.01.2022г. за счет средств государственного бюджета, составил 97,1 млн. руб. (таблица №1)

Таблица 1
Структура расходов Фонда капитального ремонта МКД РС(Я) за 2022 год

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, млн. руб	Структура расходов, %
1	Расходы на оплату труда с отчислениями во внебюджетные фонды	52,02	54,3
2	Расходы на проезд в отпуск	0,70	
3	Расходы на агентские вознаграждения	21,10	25,3
4	Почтовые расходы	3,50	
5	Расходы по претензионно-исковой работе, в т.ч. госпошлина	0,50	0,5
6	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	8,41	8,7
7	Расходы на СМИ	0,99	1,0
8	Командировочные расходы	2,56	2,6
9	Прочие расходы (техподдержка ПО, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, аудиторские услуги)	7,32	7,6

	Итого расходов:	97,10	100%

В общем объеме расходов из средств субсидии первое место занимают расходы на выплаты сотрудникам по оплате труда и страховым взносам, компенсациям работникам проезда в отпуск – 54,3% (52,72 млн. руб.). На втором месте - расходы Фонда, связанные с выплатой агентских вознаграждений и доставке квитанций собственникам помещений, почтовые расходы - 24,6 млн. руб. или 25,3% общей суммы расходов. Далее, 8,7% составляют расходы по содержанию имущества Фонда (включая расходы по аренде и уборке помещения, тревожная сигнализация, ремонту и техобслуживанию оргтехники, расходы по содержанию автотранспорта) – 8,41 млн. руб. Расходы по претензионно-исковой работе по взысканию задолженности собственников по взносам на капремонт составили 0,5 млн. руб., или 0,5%. Информационные расходы на СМИ составили 1% – 0,99 млн. руб., командировочные расходы 2,6% - 2,56 млн. руб. и прочие расходы, включая расходы по техподдержке программного обеспечения, приобретение расходных материалы и канцтоваров, услуги связи, услуги аудиторской организации, расходы на охрану труда составили 7,6 % или 7,32 млн. руб.

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2022 года составила 235,29 млн. руб.:

- по расчетам с собственниками – 26,13 млн. руб.

- по расчетам с прочими кредиторами (по обеспечению качества работ на гарантийный срок, по обеспечению обязательств по исполнению договоров и контрактов) – 16,41 млн. руб.;

- по расчетам с подрядчиками – 191,99 млн. руб.;

- по расчетам с агентами – 0,74 млн. руб.;

- по расчетам с бюджетом и страховым взносам – 0,02 млн. руб.;

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2022 года составила 1 136,63 млн. руб., в том числе:

- Задолженность собственников по начисленным взносам на капитальный ремонт 861,18 млн. руб. (1061,21 млн. руб. минус 200,03 млн. руб. резерв сомнительных долгов)

- Начисленные суммы выставленных претензий 24,44 млн. руб.

- Авансы, перечисленные по договорам подряда, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов – 249,57 млн. руб. (283,44 млн. руб. за минусом резерва сомнительных долгов 33,87 млн. руб.);

- Авансы поставщикам по хозяйственным договорам - 0,36 млн. руб.;

- Прочие (расчеты с прочими кредиторами, расчеты по налогам НДС, страховым взносам, расчеты с персоналом по подотчетным суммам) – 1,08 млн. руб.

7. Контроль за деятельностью Фонда

7.1. Нормативно-правовое регулирование

Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» и Устава 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.

Некоммерческая организация «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 г. 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 г. 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 г. 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).

Законодателем установлен предельный срок возврата заимствованных средств, который в новой редакции составляет 30 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.

Внесены изменения в статьи 170 и 179 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании Федерального закона №60-ФЗ от 15 апреля 2019 года.

Постановлениями Правительства Республики Саха (Якутия) от 25 февраля 2021 года № 33 и от 19 апреля 2021 года № 100 утверждены новые размеры предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022 года № 443 утверждена государственная программа Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами и развитие энергетики Республики Саха (Якутия)», где по Ведомственному проекту №1

«Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов» планируется проведение капитального ремонта общего имущества в 200 многоквартирных домах ежегодно.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 ноября 2021 года № 464 утвержден порядок использования Фондом доходов, полученных в виде процентов, начисленных на денежные средства, находящиеся на счетах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия). Так, средства Фонда, полученные в виде процентов от взносов и господдержки, могут использоваться на проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 19 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, а также для оплаты кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты услуг, работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 19 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 30.11.2021 З N 748-VI внесены изменения в Закон Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-З N 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» в части утверждения региональной программы, так региональная программа капитального ремонта формируется региональным оператором в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и утверждается Правительством Республики Саха (Якутия).

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 июля 2022 г. № 459 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» утверждена новая региональная программа капитального ремонта.

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 22 декабря 2022 года N 800 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия)» внесены изменения в региональную программу капитального ремонта.

7.2. 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 г. 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, за 2022 год проведены следующие контрольные мероприятия:

Прокуратурой Республики Саха (Якутия), прокуратурой городов и районов за 2022 год проведено 88 проверок, внесены 58 актов прокурорского реагирования.

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2022 год всего было проведено порядка 65 проверок деятельности Фонда. Проверки проводились по обращениям граждан в основном по вопросам качества проведения капитального ремонта, а также по вопросам порядка осуществления строительного контроля и качества выполненных работ, целевого расходования Фондом средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора.

По итогам проверок внесено 36 предписаний по устранению нарушений жилищного законодательства. Получено 23 постановлений об административном правонарушении.

Управлением Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) проведены две проверки:

– В мае 2022 года началась плановая выездная проверка по предоставлению и (или) использованию средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта у региональных операторов в 2021 году.

По результатам проверки внесено представление об устранении нарушений по неправомерно использованным средствам и ряд нефинансовых нарушений со сроком устранения по сентябрь 2023 года.

– В ноябре 2022 года началась внеплановая проверка по использованию средств государственной корпорации Фонд содействия реформирования ЖКХ на реализацию федерального проекта – «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

По итогам проверки, внесено представление в адрес Фонда по устранению нарушений неправомерно произведенных приемок и оплаты работ по замене лифтового оборудования в г. Нерюнгри. Нарушения устранены в полном объеме.

7.3. Внутренний контроль Фонда

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 (ведущий специалист службы внутреннего контроля).

7.3.1. Организационные документы

Приказом генерального директора Регионального оператора от 12.03.2015 г. № 13 утверждено «Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

Приказом генерального директора Фонда от 02.03.2020 г. № 24-ОД утверждены:

- План противодействия коррупции в Фонде;
- Порядок проведения антикоррупционной экспертизы договоров и локальных нормативных актов;
- Кодекс этики и служебного поведения работников НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)».

Приказом Фонда от № 10-1-ОД от 27.05.2020 г. утверждено положение о предотвращении и урегулировании конфликта интересов работников НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»

На основании приказа Министерства ЖКХ и энергетики РС (Я) от 31.01.2020 № 43-ОД утверждены перечни должностей в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов. (Приказ Фонда № 10-ОД от 14.02.2020 г.)

В соответствии с распоряжением Министра ЖКХ и энергетики РС (Я) от 15 мая 2020 года № 236 –ОД «О внесении дополнений в Перечень должностей в учреждениях (предприятиях), подведомственных Министерству жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов», утверждённый приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 31.01.2020 г. № 43-ОД дополнены перечни должностей в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры

по предотвращению и урегулированию конфликта интересов. (Приказ Фонда № 10-1-ОД от 27.05.2020 г.).

Приказом генерального директора № 199-ОД от 02.11.2020 года утверждена программа «Нулевой травматизм», согласно которой проводится работа по исполнению мероприятий.

Приказом генерального директора № 252-ОД от 14.12.2020 года утверждено Положение об организации работы по охране труда в Фонде, а также утвержден состав комиссии по охране труда.

Приказом генерального директора № 253-ОД от 14.12.2020 года утвержден План мероприятий по улучшению условий охраны труда на 2020-2022 гг.

Приказом министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 102-ОД от 28.02.2020 года внесены изменения в организационную структуру Фонда;

Согласно изменениям организационной структуры приказами генерального директора утверждены Положения об отделах, а также должностные инструкции сотрудников Фонда.

Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 23 ноября 2020 г. № 819н утвержден профессиональный стандарт "Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома". Согласно профстандарту. "Специалист по организации капитального ремонта многоквартирного дома" в Фонде приказом от 10.02.2021 года № 14-ОД утверждены: план мероприятий по организации применения профессиональных стандартов в Фонде, состав комиссии по исполнению плана мероприятий по организации применения профессиональных стандартов.

В целях построения комплексной системы управления и повышения эффективности деятельности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», в соответствии с требованиями действующего законодательства, приказом генерального директора № 346-ОД от 22.12.2021 г. утверждены следующие регламенты бизнес-процессов:

- Регламент работы по формированию проекта региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);
- Регламент работы по формированию проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);
- Регламент работы по мониторингу технического состояния общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия);
- Регламент работы по формированию отчетов по формам КР-1, КР-2, КР-3, КР-4 «Формы данных по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;
- Регламент работы по формированию отчета по формам КР-1.1, КР-1.2, КР-1.3 «Формы данных по мониторингу реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;
- Регламент работы по учету расходования средств фонда капитального ремонта при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- Регламент Бизнес-процесса «Заключение соглашений на получение средств из государственного бюджета на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия)» и на финансирование деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта»;
- Регламент Бизнес-процесса «Организация учета использования «Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» средств фонда капитального ремонта, в том числе средств государственной поддержки на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;

- Регламент Бизнес-процесса «Исполнение НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» платежных операций»;
- Регламент Бизнес-процесса «Проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;
- Регламент Бизнес-процесса «Размещение временно-свободных денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;
- Регламент Бизнес-процесса «Обеспечение региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах»;
- Регламент Бизнес-процесса «Обследование технического состояния и создание проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»;
- Регламент Бизнес-процесса «Согласование проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах»;
- Регламент Бизнес-процесса «Организация работы по сбору и учету средств фондов капитального ремонта на счете НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»;
- Регламент Бизнес-процесса «Предоставление сведений собственниками помещений в многоквартирных домах и лицам, ответственным за управление этими многоквартирными домами»;
- Регламент Бизнес-процесса «Перевод средств Фонда капитального ремонта со специального счета, владельцем которого является фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я) или иное лицо, на котловой счет фонда капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»;
- Регламент Бизнес-процесса «Перевод средств фонда капитального ремонта с котлового счета на специальный счет, владельцем которого является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я), или на специальный счет иного владельца»;

— Регламент Бизнес-процесса «Направление средств Фонда капитального ремонта и снос или реконструкцию дома по решению собственников помещений в многоквартирных домах»;

— Регламент Бизнес-процесса «Организация работы по заполнению сведений в информационно-аналитическую систему управления капитальным ремонтом БСТ, при возникновении обязанности оплаты взносов на капитальный ремонт по вновь включенным многоквартирным домам в региональную программу капитального ремонта»;

— Регламент Бизнес-процесса «Возврат средств Фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд»;

— Регламент Бизнес-процесса «Возврат ошибочно-излишне оплаченных взносов на капитальный ремонт с котлового счета и специального счета, владельцем которого является НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)»»;

— Регламент Бизнес-процесса «Организация внесения изменений в информационно-аналитическую систему управления капитальным ремонтом БСТ и осуществления перерасчета взносов на капитальный ремонт»;

— Регламент бизнес-процесса «Заключение договоров Региональным оператором, организация их учета и хранения»;

— Регламент бизнес-процесса при получении юридическим отделом документов, заданий, поручений, запросов;

— Регламент бизнес-процесса «Установление собственниками помещений ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Республики Саха (Якутия)»;

— Регламент бизнес-процесса «Разработка и принятие локальных нормативных актов фонда капитального ремонта многоквартирных домов республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Создание и актуализация типовых форм договоров НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора»;

- Регламент бизнес-процесса «Организация мероприятий внутреннего контроля Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

- Регламент бизнес-процесса «Управление рисками НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

Приказом генерального директора № 17-ОД от 17.02.2022 года утверждено Положение об оплате труда работников Фонда;

Приказом генерального директора № 330-ОД от 28.12.2022 года утверждены: Положение о ненормированном рабочем дне;

Положение о порядке и размерах возмещения расходов, связанных со служебным командированием и разъездным характером работ согласно приложению;

Приказом министра ЖКХ и энергетики РС (Я) № 303-ОД от 29.06.2022 г. утверждено новое Положение «О системе ключевых показателей эффективности деятельности подведомственных организаций Министерства ЖКХ и Э РС (Я)».

7.3.2. Краткое описание контрольных мероприятий.

В течение 2022 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по следующим направлениям:

- противодействие коррупции;
- охрана труда;
- делопроизводство фонда;
- защита персональных данных;
- реализация краткосрочного плана региональной программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия);

- исполнение и изменение плана ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;
- порядок и сроки рассмотрения обращения граждан;
- исполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.

Проведены 16 служебных проверок по результатам, которых 13 сотрудников привлечены к дисциплинарной ответственности.

Нормативно-правовая база, регламентирующая вопросы противодействия коррупции приведена в соответствии с рекомендациями действующего законодательства. На официальном сайте Фонда включен подраздел по противодействию коррупции, где размещены локальные акты Фонда. Руководство Фонда и ответственные лица по профилактике противодействия коррупции прошли курсы повышения квалификации.

В Фонде приказом от 01.02.2019 г. № 13 утверждено Положения об обработке и защите персональных данных граждан и работников Фонда капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)». Указанным Положением определен перечень категорий, обрабатываемых персональных данных, обработка которых обрабатывается в том числе без использования средств автоматизации, правовые основания и источник получения персональных данных физических лиц, порядок и условия обработки персональных данных.

В Фонде при приеме на работу сотрудника проводится первичный инструктаж о мерах по обеспечению безопасности персональных данных, подписываются согласия работников на обработку персональных данных, а также обязательства о неразглашении персональных данных. В целях обеспечения безопасности персональных данных периодически проводится инструктаж сотрудников с обязательной отметкой в Журнале проведения инструктажа о мерах по обеспечению безопасности персональных данных.

Урегулирована работа по охране труда в Фонде. В соответствии с приказом Министерства труда и социального развития Республики Саха (Якутия) № 372-ОД от 23.03.2017 года, в целях исполнения отраслевого плана мероприятий по улучшению условий по охране труда в Фонде, приказом генерального директора № 199-ОД от 02.11.2020 года утверждена программа «Нулевой травматизм».

В целях реализации программы «Нулевой травматизм», приказом № 252-ОД от 14.12.2020 года утверждено Положение об организации работы по охране труда в Фонде, а также утвержден состав комиссии.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране труда, Положением об охране труда в Фонде, а также в целях непрерывного совершенствования и повышения эффективности работы по охране труда, обеспечения безопасности и охраны здоровья работников, приказом № 253-ОД от 14.12.2020 года утвержден план мероприятий на улучшение условий охраны труда на 2020-2022 годы.

По итогам реализации программы «Нулевой травматизм» на 2020-2022 гг., проведена специальная оценка труда на 38 шт. единиц. По результатам идентификации не выявлены вредные и опасные производственные факторы или условия труда, по результатам исследований и измерений вредных и опасных производственных факторов признаны оптимальными или допустимыми, условия труда соответствуют государственным нормативным требованиям охраны труда. Декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда на 38 штатных единиц принята и внесена в Реестр деклараций на сайте Федеральной службы по труду и занятости РОСТРУДа. Также проведена идентификация опасностей и оценки уровня профессиональных рисков на 38 штатных единиц. Согласно которому утверждены: перечень мер по исключению, снижению или контролю уровней рисков, перечень идентифицированных и оцененных рисков, матрица рисков, реестр рисков. На каждую штатную единицу оформлены карты оценки профессиональных рисков. Во исполнении программы организовано обучение руководителей и начальников структурных подразделений по

охране труда, приведена в соответствии нормативная база по охране труда, оборудован уголок по охране труда.

Службой внутреннего контроля на постоянной основе осуществляется контроль реализации краткосрочного плана региональной программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), исполнение плана ключевых показателей эффективности деятельности Фонда, порядок и сроки рассмотрения обращения граждан, исполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, своевременность и качество исполнения поручений Главы Республики Саха (Якутия), Правительства РС(Я), Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я), своевременность и качество предоставления отчетности.

8. Проблемные вопросы Фонда

По итогам 2022 года исполнение Фондом краткосрочного плана реализации региональной программы составляет 100%. При этом причины, влияющие на своевременное исполнение в установленные региональной программой сроки, до сих пор не решены. Основными причинами, влекущими риск неисполнения плановых показателей, являются:

1. Отсутствие заявок по конкурсам на отбор подрядных организаций на выполнение капитального ремонта;

2. Дефицит средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) (сведения на начало плановых годов):

— субсидия на капремонт в 2023 г. составляет 438 млн. руб. при потребности 896 млн. руб. Дефицит составляет 458 млн. руб.

— субсидия на капремонт в 2024 г. составляет 399 млн. руб. при потребности 1 553 млн. руб. Дефицит составляет 1 154 млн. руб.

Исходя из вышеизложенного, стоит отметить неполное финансовое обеспечение на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Низкий процент сбора средств от населения из-за нехватки трудовых ресурсов на претензионно-исковую работу и недостаточность средств на оплату госпошлины по судебным искам.

4. Наличие судебных решений по исковым заявлениям прокуроров районов Республики Саха (Якутия) о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, по которым Фонд обязан провести капитальный ремонт по 1359 видам работ в 395 многоквартирных домах, расположенных на территории Абыйского, Верхнеколымского, Намского, Нерюнгринского, Томпонского, Усть-Майского, Хангаласского, Чурапчинского (улусов) районов Республики Саха (Якутия), а также города Якутска, включенных в региональную программу капитального ремонта, на общую сумму 3 158,73 млн. руб., из них в деревянных домах на сумму 857,59 млн. руб. (по ценам 2021 года).

При актуализации региональной программы исключены или подлежат исключению 31 многоквартирный дом со 161 видом работ. С учетом исключенных количество составляет 1198 видов работ в 364 многоквартирных домах на сумму 2937,48 млн. руб., из них в краткосрочный план с периодом на 2022-2024 годы включены 473 видов работ в 186 многоквартирных домах на сумму 1715,64 млн. руб.

Таким образом возникла дополнительная обязанность в проведении капитального ремонта по 725 видам работ в 178 многоквартирных домах на сумму 1221,84 млн. руб. В вышеуказанных домах отсутствует обеспечение по источникам финансирования, в связи с чем исполнение судебных решений на текущий момент невозможно.

9. Описание рисков

На текущий момент существует 8 основных рисков, несущие угрозу своевременной реализации функций регионального оператора:

1. Несвоевременное выполнение запланированных работ согласно, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов РС (Я);

2. Финансовая необеспеченность краткосрочного плана реализации региональной программы

3. Отсутствие финансовых и трудовых ресурсов для исполнения судебных решений в части обязательств по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Невыполнимые сроки по судебным решениям;

4. Дефицит денежных средств на содержание Фонда на 2023 год, в размере 7,1 млн. руб.;

5. Не качественное выполнение работ подрядными организациями из-за отсутствия контроля на всех этапах строительно-монтажных работ, в связи с дефицитом командировочных расходов и нехваткой специалистов строй контроля;

6. Несвоевременное исполнение предписаний УГСЖН, в связи с нехваткой трудовых ресурсов;

7. Административная и должностная ответственность;

10. Предлагаемые меры по улучшению показателей Фонда

В целях улучшения показателей Фонда, а также обеспечения выполнения функций регионального оператора в полном объеме необходимо реализовать следующие мероприятия:

1. Органам местного самоуправления продолжить работу комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта в целях исключения многоквартирных домов, в которых проведение капитального ремонта нецелесообразно ввиду высокого физического износа и (или) признанию деревянного жилого фонда аварийным и подлежащим сносу. В первую очередь организовать работу по многоквартирным домам, включенным в судебные решения.

2. В связи с увеличением объема работ и обеспечения контроля качества выполняемых строительно-монтажных работ, увеличения почтовых расходов, и т.д., предусмотреть в 2023 году дополнительные средства из государственного бюджета:

- 7,1 млн. руб. на содержание Фонда;
- 10 млн. руб. на претензионно-исковую работу и услуги аутсорсинга по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- 458 млн. руб. на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. В целях своевременного исполнения региональной программы капитального ремонта МКД РС (Я), с увеличением нагрузки на сотрудников Фонда рассмотреть вопрос увеличения штатных сотрудников до 50 единиц.

В данное время исходя из штатного расписания наблюдается существенная нагрузка на сотрудников Фонда:

- Работа с лицевыми счетами (квитирование, обновление) порядка 32 тыс. лицевых счетов на 1 специалиста;
- Осуществление претензионно-исковой работы порядка 7,5 тыс. исков на 1 специалиста;
- Проверка проектно-сметных документаций порядка 2,1 тыс. видов работ на 1 специалиста;
- Проведение технического надзора - 846 работ на 1 специалиста технадзора;
- Мониторинг технического состояния МКД – 755 домов на 1 специалиста.
- Также значительное время уделяется по проверкам надзорных органов, так в 2020 году проведено всего 178 проверок, по которым составлено 56 актов, в 2021 году проведено 193 проверок и составлено 88 актов, в 2022 году проведено 155 проверок и составлено 95 актов.

4. Повышение прозрачности и эффективности деятельности Фонда.

5. Учитывая значительную долю задолженности, приходящуюся на физических лиц и в целях повышения платежной дисциплины со стороны граждан по уплате взносов на капитальный ремонт, необходимо усилить информационно-

разъяснительную работу с собственниками помещений, ОМСУ, частными организациями, организовать проведение иных акций.

На основании вышеизложенного, Правительству РС(Я) рекомендуем:

1. Рассмотреть возможность увеличения субсидии на 475,1 млн. руб., в том числе:

- 7,1 млн. руб. на содержание Фонда;
- 10 млн. руб. на претензионно-исковую работу и услуги аутсорсинга по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- 458 млн. руб. на цели капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

2. Рассмотреть возможность увеличения штатной численности Фонда капремонта РС(Я) до 50 шт. ед.

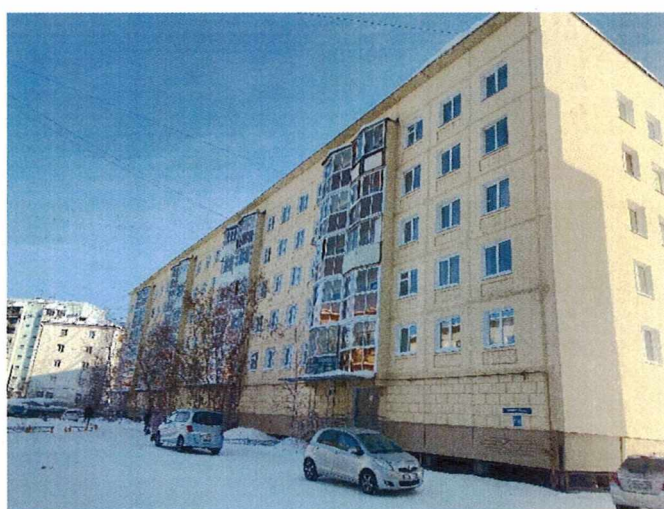
3. Оказать содействие по включению региональных операторов по капитальному ремонту в список организаций, получающих бесплатные сведения из Росреестра, установленных ч. 1 ст. 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Ожидаемым эффектом при принятии положительного решения - экономия порядка 185 млн. руб. бюджетных средств при проведении сверки или запроса сведений из Росреестра.

11. Фотоматериалы отремонтированных домов в 2022 году

1. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, пр-кт. Ленина, д. 11, корп. 2:

Ремонт фасада, стыков полносборных зданий, ремонт балконов, лоджий, входных крылец, и козырьков над входами в подъезды, замена окон в местах общего пользования:



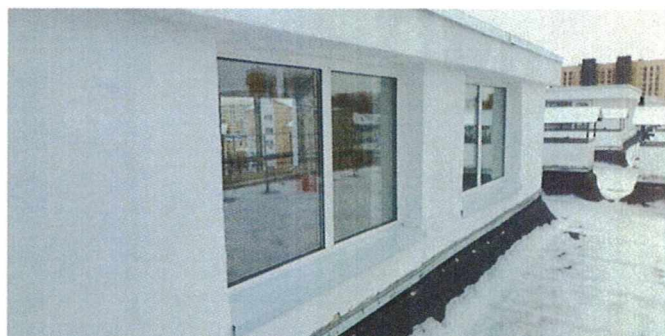
ДО

ПОСЛЕ

**2. Многоквартирный дом по адресу:
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Петровского, д. 21, корп. 1:
Ремонт крыши**



ДО



ПОСЛЕ



3. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Короленко, д. 17:

Ремонт фасада, стыков полносборных зданий, ремонт балконов, лоджий, входных крылец, и козырьков над входами в подъезды, замена окон в местах общего пользования:



ДО



ПОСЛЕ

4. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, мкр. Марха, ул. Маганский тракт 2 км, д. 2:

Ремонт крыши



ДО

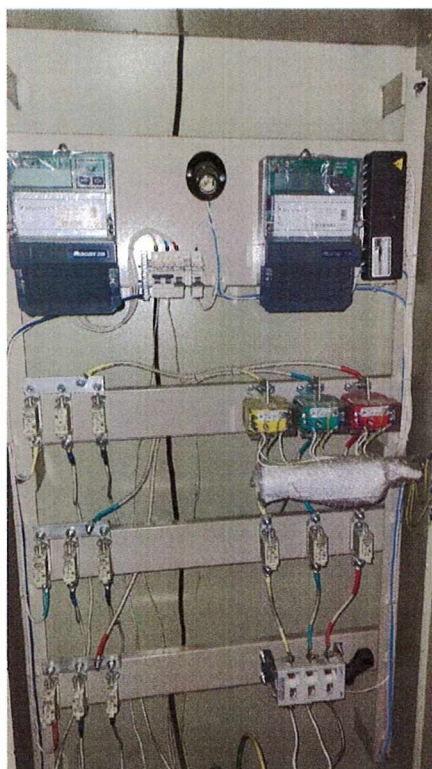


ПОСЛЕ

5. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Петра Алексеева, д. 21, корп. 5:

Ремонт системы электроснабжения



6. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, у. Олекминский, г. Олекминск, ул. Калинина, д. 2:

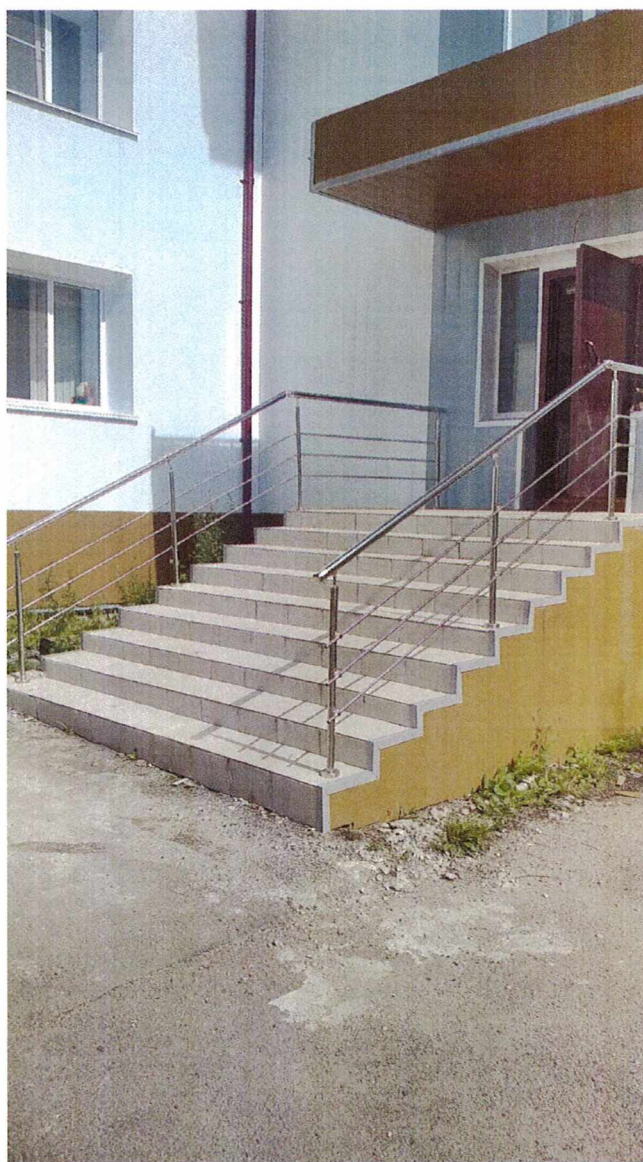
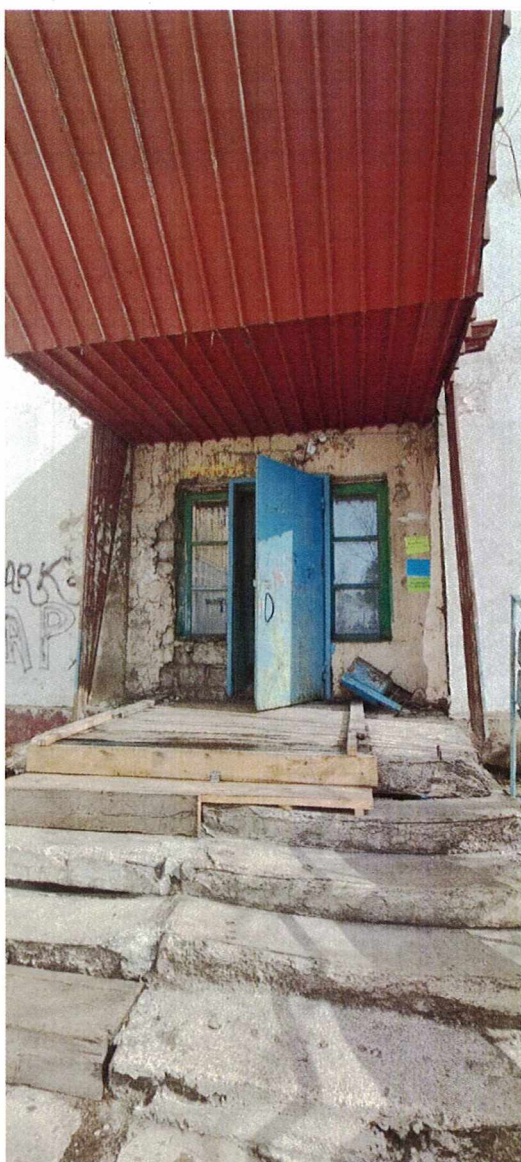
Ремонт фундамента



7. Многоквартирный дом по адресу:

Респ. Саха /Якутия/, г. Нерюнгри, ул. Сосновая, д. 4:

Ремонт фасада, стыков полносборных зданий, ремонт балконов, лоджий, входных крылец, и козырьков над входами в подъезды, замена окон в местах общего пользования:



ДО

ПОСЛЕ

**8. Многоквартирный дом по адресу:
Респ. Саха /Якутия/, г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 4, корп. 1:
Ремонт системы водоотведения:**

