



Забайкальский фонд капитального
ремонта многоквартирных домов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности

за 2017 год

г. Чита
2018 год

Оглавление

1.	Введение.....	3
2.	Цели и основные направления работы Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году.....	5
3.	Обязанности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.....	7
4.	Деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2017 году.....	9
4.1.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.....	9
4.2.	Выполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта в 2017 году.....	9
4.3.	Финансовые расходы на проведение ремонтных работ.....	13
5	Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2017 году.....	15
5.1.	Общие сведения о финансовом состоянии.....	15
5.2.	Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.....	17
5.3.	Дебиторская задолженность.....	21
5.4.	Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности.....	22
6.	Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году.....	25
7.	Информационное сопровождение деятельности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году.....	26
8.	Общие сведения о Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов.....	32
8.1.	Управление Фондом.....	32
8.2.	Организационная структура и штат Фонда.....	34
8.3.	Отчет Фонда по документообороту.....	35
9.	Фотоотчет.....	38

Данный отчет составлен на основании статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Забайкальского края от 25 февраля 2014 года № 86 «Об отчетности и аудите регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края».

1. Введение

В 2012 году система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Российской Федерации была выделена в отдельное направление деятельности. Внося Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ изменения в правовое регулирование отношений, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, федеральный законодатель преследовал цель сформировать необходимые правовые основы для создания в субъектах РФ эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта за счет организационного обеспечения процесса его планирования и проведения, а также вовлечения в его финансирование собственников помещений в многоквартирных домах.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах возможно лишь в случае своевременного и полного участия собственников всех помещений в расходах на выполнение соответствующих ремонтных работ. В силу ряда объективных причин (многочисленность собственников помещений в многоквартирном доме, сложность и разнообразие объектов, относящихся к общему имуществу, и др.), а также вследствие высокой стоимости работ по капитальному ремонту и обусловленной этим затруднительности однократного и одномоментного сбора денежных средств на их проведение самостоятельное осуществление капитального ремонта исключительно силами самих собственников в большинстве случаев практически невозможно. Исполнение ими обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирных домах должно сводиться в первую очередь к финансированию ремонтных работ, проводимых третьими лицами, что предполагает введение правовых механизмов, обеспечивающих накопление и привлечение необходимых и достаточных для такого финансирования денежных средств.

В соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации 16 октября 2013 года Законодательным Собранием Забайкальского края был принят закон Забайкальского края № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – Закон № 875-ЗЗК), который устанавливает правовые и организационные основы своевременного

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества, порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества, а также иные вопросы обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества.

Статьями 154, 170 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника включается обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта в кредитной организации, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах установлен постановлением Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 577.

В соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Правительства Забайкальского края от 6 декабря 2013 года № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» с целью обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, был создан региональный оператор – некоммерческая организация в форме фонда «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

2. Цели и основные направления работы Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году

Основными целями деятельности регионального оператора являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта на территории Забайкальского края.

Для достижения данных целей Фондом в 2017 году, в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом № 875-ЗЗК, осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

7) управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами;

8) осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;

9) иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края функции;

10) расчет стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, входящих в перечни, установленные частями 1 и 2 статьи 17 Закона № 875-ЗЗК;

11) осуществление административно-хозяйственной деятельности.

3. Обязанности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

Статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации определены следующие обязанности регионального оператора:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

4.1) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, перечислять денежные средства в размере фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

4. Деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2017 году

4.1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа), утверждена постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590.

Программа сформирована на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края. Срок реализации программы - 2014-2043 гг.

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, статьей 13 Закона № 875-ЗЗК региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

В течение 2014-2017 гг. Региональная программа была актуализирована восемь раз в редакции постановлений Правительства Забайкальского края от 30.06.2014 г. № 373, от 26.08.2014 г. № 518, от 31.12.2014 г. № 746, от 29.01.2015 г. № 38, от 31.03.2016 г. № 117, от 30.06.2017 г. № 267, от 08.09.2017 г. № 376., от 29.11.2017 г. №502.

В результате актуализации Региональной программы количество многоквартирных домов (далее – МКД), включенных в программу, по итогам 2017 года составляло 4343 МКД. Основная причина – исключение МКД, признанных аварийными, в порядке, установленном законодательством РФ; уточнение количества МКД по муниципальным образованиям в связи с некорректным предоставлением информации – исключение «задвоенных» адресов МКД, общежитий, а также несуществующих адресов.

4.2. Выполнение краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта в 2017 году

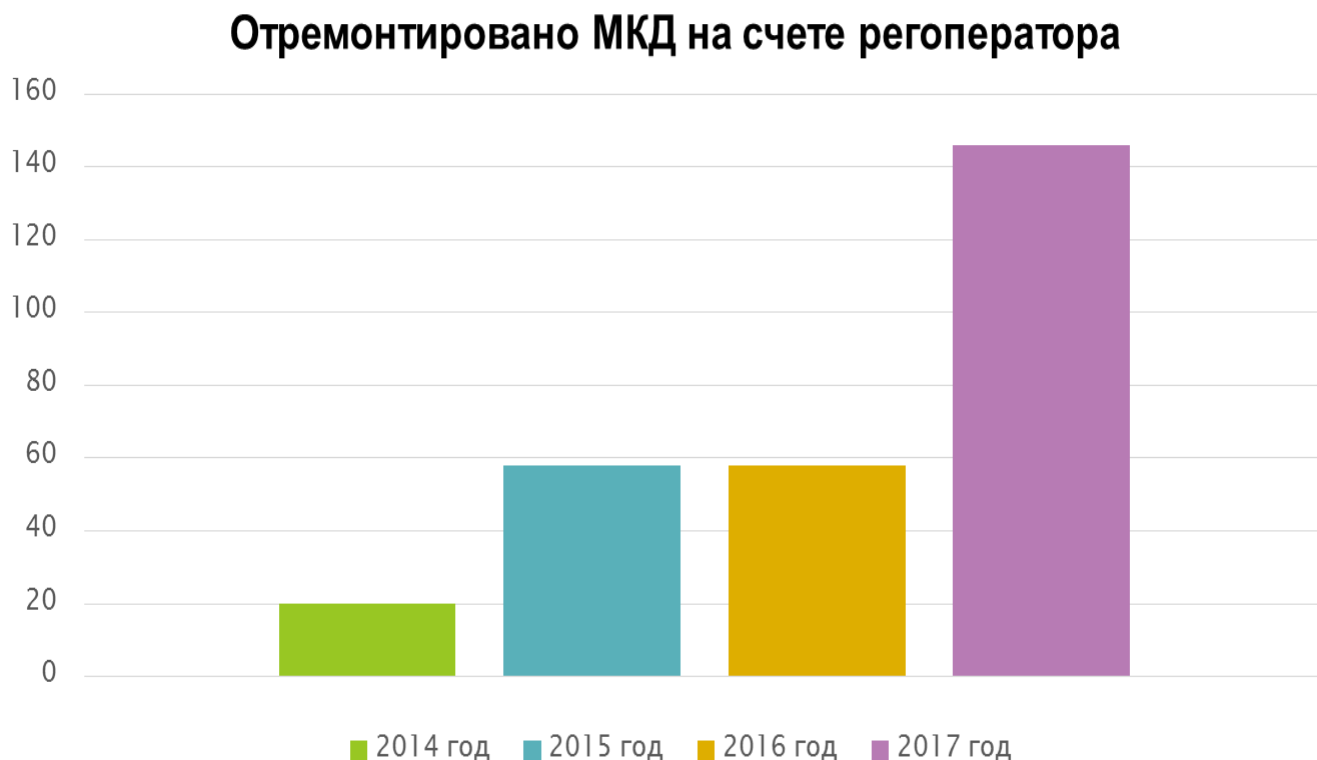
В 2017 году силами Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов было отремонтировано 146 многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора на общую сумму 133,26 млн. руб., площадью 199,05 тыс. кв. м.

С начала реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, - с 2014 года - Фондом отремонтировано 282

многоквартирных дома:

- в 2014 году отремонтировано 20 МКД;
- в 2015 и 2016 годах – по 58 МКД;
- в 2017 году – 146 МКД.

Рис. 4.1.

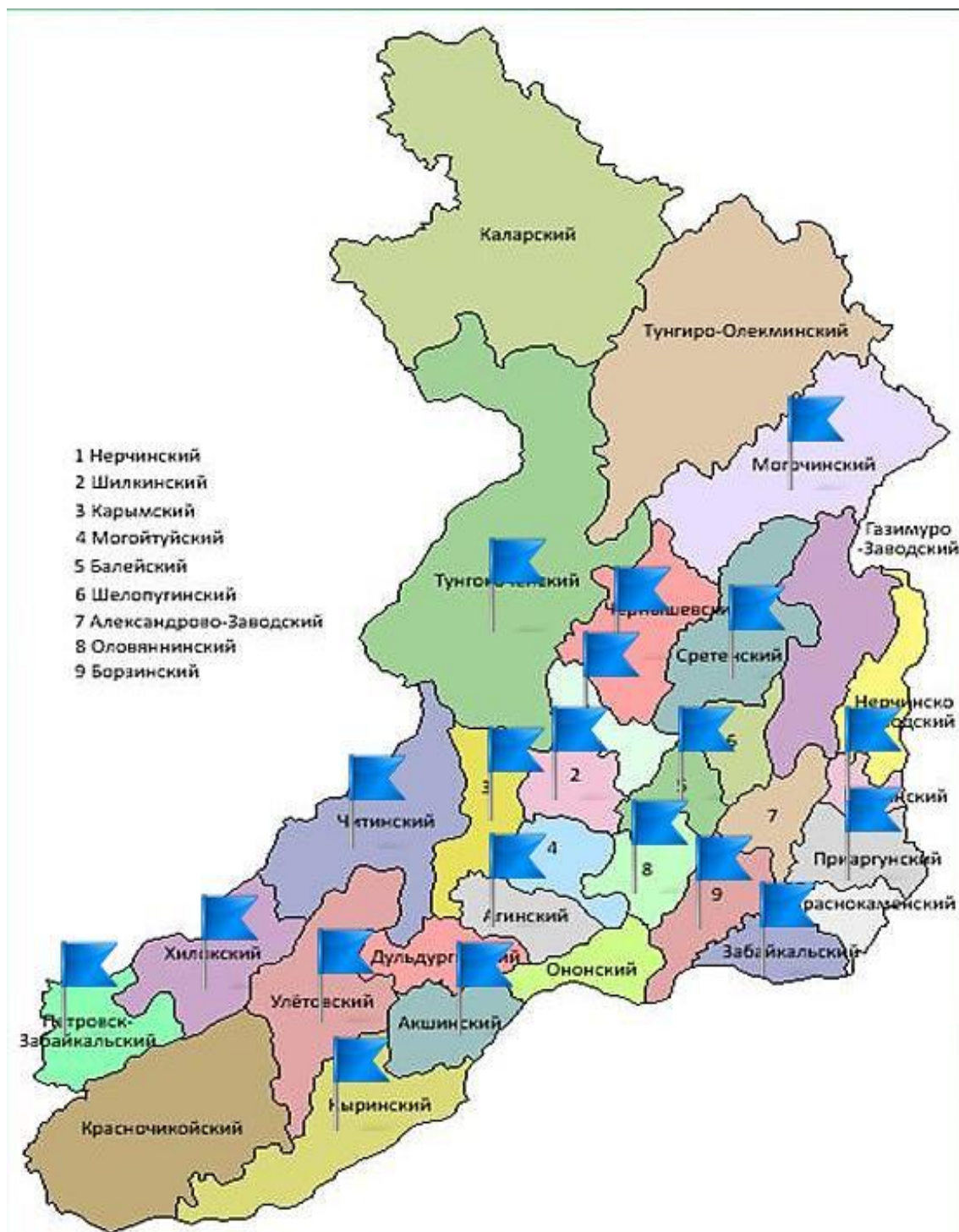


В 2017 году Фонд продолжил работу по налаживанию контактов и повышению качества взаимодействия между всеми участниками системы капитального ремонта. Это и собственники помещений, и органы местного самоуправления, а также управляющие организации. Стоит сказать, это приносит свои плоды в виде увеличения работ по капремонту, повышения уровня сборов.

С каждым годом география капитального ремонта становится все шире, все большее количество муниципальных образований включается в ремонтную кампанию.

Так, в 2014 году ремонтной кампанией было охвачено 6 муниципальных районов (7 населенных пунктов), в 2015 году капитальный ремонт был выполнен в многоквартирных домах 14 районов (15 населенных пунктов), в 2016 году – в 12 районах (13 населенных пунктов), в 2017 году отремонтированы дома в 18 районах (23 населенных пункта).

**Карта населенных пунктов Забайкальского края,
в которых был проведен капитальный ремонт**



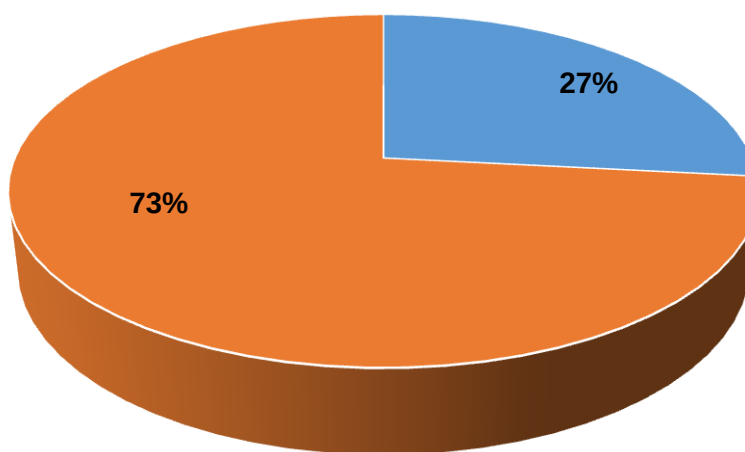
По сравнению с 2016 годом количество запланированных к ремонту домов увеличилось почти в пять раз, что не могло не сказаться на работе регионального оператора.

На исполнение плана 2017 года повлияло недостаточное количество в регионе подрядных организаций, желающих заниматься таким видом работ.

В реестре квалифицированных подрядных организаций на конец года состояли 44 организации, допущенные к участию в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту, в том числе лифтового оборудования и объектов культурного наследия. Из них активно участвовали в аукционах только 10-12, остальные не участвовали либо подавали одну-две заявки.

Рис. 4.3.

**Компании, включенные в реестр
квалифицированных подрядных организаций**



- Активно участвуют в аукционах
- Не участвуют либо подали одну-две заявки

Также причинами, замедляющими исполнение краткосрочного плана, являются:

- недопуск собственниками подрядчиков к общедомовому имуществу (постановление Правительства РФ № 615 обязывает регоператора переносить сроки ремонта в тех домах, где собственники отказываются допускать подрядчиков к общедомовому имуществу и всячески препятствуют выполнению работ);
- перенос срока ремонта на более поздний период по решению собственников;
- низкая предельная стоимость работ по капитальному ремонту;
- срок выполнения работ при допустимых температурных режимах ограничен климатическими условиями в Забайкальском крае.

В целях исполнения краткосрочного плана 2017 года Фондом были предприняты следующие меры:

- предложения о сроках, видах и стоимости ремонтных работ подготовлены и направлены собственникам сразу после опубликования краткосрочного плана на 2017 год;
- специалисты Фонда приняли участие в собраниях собственников

помещений в МКД (по вопросам исполнения краткосрочного плана);

- включена в условия договоров подряда обязанность по уплате подрядчиками пени, штрафов за нарушение сроков исполнения работ по договору;

- подписаны соглашения о взаимодействии с управляющими компаниями, в том числе об оказании содействия регоператору в части организации общих собраний собственников по вопросам проведения капитального ремонта, а также предоставления доступа сотрудникам Фонда и подрядным компаниям при осуществлении дефектования и непосредственно при выполнении ремонтных работ;

- проведены рабочие встречи по вопросам организации капитального ремонта с главами населенных пунктов, на территории которых расположены многоквартирные дома, которые включены в перечень МКД, подлежащих ремонту в 2017 году;

- проведены выездные встречи с собственниками помещений в многоквартирных домах, в ходе которых представителям МКД даны разъяснения о правах и обязанностях собственников и регионального оператора при организации проведения капитального ремонта;

- проведено совещание с представителями подрядных организаций, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций по капитальному ремонту, по проблемам, возникающим в ходе ремонтной кампании 2017 года;

- к работе с собственниками помещений в многоквартирных домах, которые не приняли в установленный жилищным законодательством срок решение о проведении капитального ремонта, привлечены члены Общественного совета при региональном операторе (обзвон контактных лиц, адресное консультирование);

- направлены собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план капитального ремонта, памятки, разработанные региональным оператором, о порядке действий собственников, регионального оператора, управляющих организаций и других заинтересованных лиц при проведении ремонтных работ.

В 2017 году на большинстве объектов капитальный ремонт проводился в штатном режиме, и жильцы оставались довольны его качеством. Работы в домах осуществлялись не только по восстановлению имеющихся инженерных систем, но и предполагали применение современных проектных решений, энергоэффективных технологий.

4.3. Финансовые расходы на проведение ремонтных работ

Финансовые расходы на проведение ремонтных работ в динамике за 2015-2017 годы за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах приведены в таблице.

Таблица 4.1.

**Финансовые расходы на проведение ремонтных работ в динамике за
2015-2017 годы за счет средств собственников помещений в
многоквартирных домах**

№	Муниципальное образование	Стоимость работ, услуг, выполненных в 2015 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2016 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2017 году, руб.
1	2	3	4	5
1	г. Петровск-Забайкальский		2 143 767,00	7 638 631,40
2	г. Чита	40 677 391,00	39 271 729,00	84 488 460,18
3	р-н. Агинский			4 097 359,38
4	р-н. Балейский		1 452 878,00	165 934,27
5	р-н. Борзинский	2 667 334,00	2 275 678,00	4 198 414,00
6	р-н. Забайкальский	354 854,00		
7	р-н. Калганский	216 156,00		284 740,79
8	р-н. Карымский		885 153,00	6 257 147,70
9	р-н. Кыринский	12 717,93	222 912,00	
10	р-н. Могочинский			1 671 821,00
11	р-н. Нерчинский	3 275 245,00	2 486 151,00	4 464 398,83
12	р-н. Оловянинский	954 908,00		701 842,00
13	р-н. Приаргунский		254 582,00	3 190 757,48
14	р-н. Сретенский		623 583,00	1 485 119,17
15	р-н. Тунгокоченский	176 035,00	813 014,00	670 267,00
16	р-н. Улетовский			1 231 221,00
17	р-н. Хилокский	600 251,20	1 353 475,00	1 219 439,01
18	р-н. Чернышевский	840 694,87		2 113 710,00
19	р-н. Читинский			2 485 625,73
20	р-н. Шилкинский	2 332 000,00	3 333 397,00	6 891 279,28
	ИТОГО	52 107 587,00	55 116 319,00	133 256 168,22

5. Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2017 году

5.1. Общие сведения о финансовом состоянии

Данная информация представлена в таблицах.

Таблица 5.1.

Сводная информация об основных финансовых показателях

ВСЕГО начислено с 01.07.2014 г. по 31.12.2017 г. (млн руб.)	2 156,987
в том числе: по взносам на капитальный ремонт	2 086, 487
пени	70 499,741
в том числе: взносы по счету регионального оператора	1 430,806
пени	70 499,741
Оплачено всего с 01.07.2014 г. по 25.01.2018 г.	1 121, 389
в том числе по счету РО	768, 473
Дебиторская задолженность по взносам ВСЕГО	1 035,598
в том числе: по взносам на капитальный ремонт	965,098
в том числе: по счету регионального оператора	662,333
Количество лицевых счетов ВСЕГО:	157 599
в том числе: физические лица	144 006
юридические лица	13 593
из них: органы местного самоуправления	
в том числе администрация городского округа «Город. Чита»	6 646
Количество лицевых счетов всего по счету регионального оператора:	113 888
в том числе: физические лица	102 966
юридические лица	10 922
из них органы местного самоуправления	
в том числе администрация городского округа «Город. Чита»	5 431
Дома в ДПКР:	4 343
в том числе на счете РО	3 144
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ, ЖПК	549
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	650

Таблица 5.2.

Информация о средствах на счетах регоператора

Остаток средств на 31.12.2017	Сумма (тыс. руб.)
На расчетном счете, открытом в банке	7
На счете регионального оператора	602 872
На специальных счетах регионального оператора	323 830
На специальных счетах Поставщика, открытых в рамках 103 ФЗ	262
На специальном счете, открытом в рамках 185 ФЗ	4 488
Итого	931 459

Таблица 5.3.

**Информация о специальных счетах,
открытых на имя регионального оператора**

Наименование счета	Количество открытых счетов	Банк
Счет регионального оператора для аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Забайкальского края	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет Поставщика, открытый в рамках 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами"	2	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники которого выбрали владельцем специального счета регионального оператора	6	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
	3	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
	6	Читинский филиал ПАО АКБ «Связь-Банк»
	635	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Всего специальных счетов	654	
Всего открытых счетов	655	

В 2017 году на денежные средства, находящиеся на счетах регионального оператора, начислены проценты на среднемесячный остаток в соответствии с договором банковского счета и проценты на неснижаемый остаток по счету регионального оператора в сумме 30 798 тыс. руб.

В 2017 году на денежные средства, находящиеся на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор, начислены

проценты на среднемесячный остаток в соответствии с договором банковского счета в сумме 4896 тыс. руб.

5.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

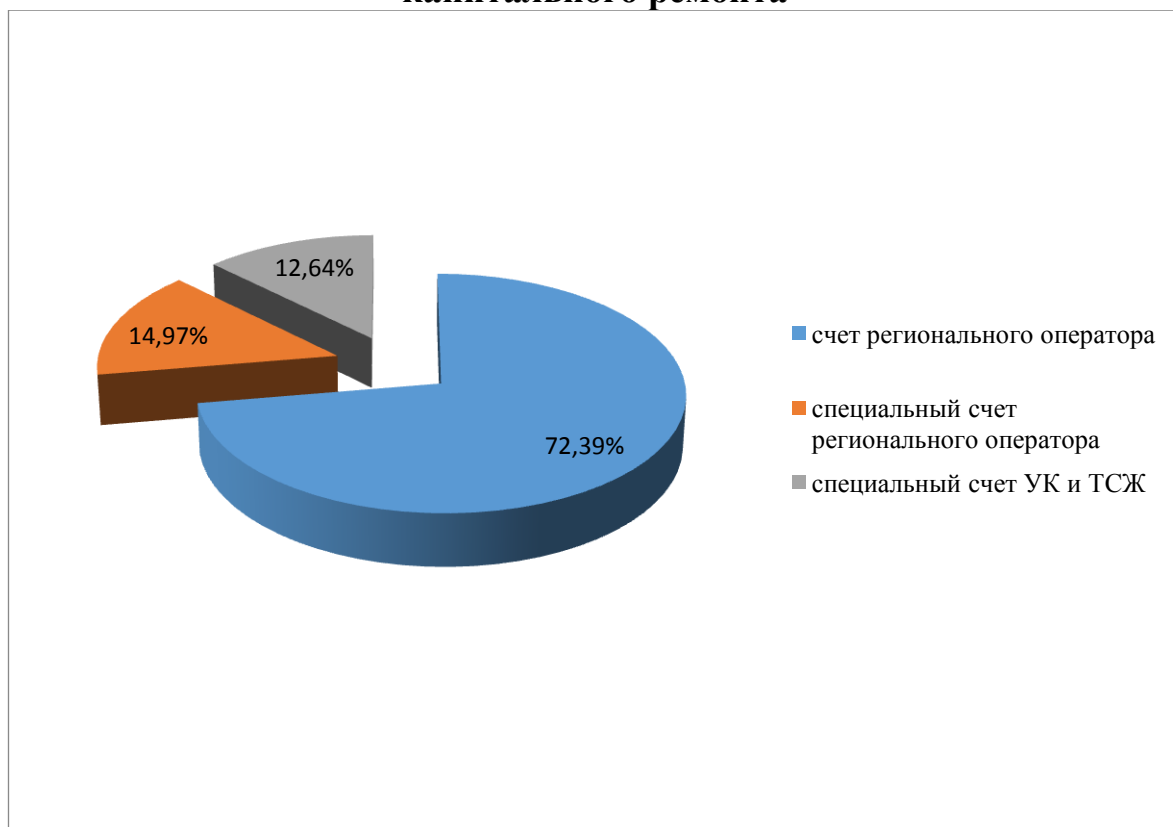
По состоянию на 31.12.2017 г. в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, включено 4343 дома.

Формирование фондов капитального ремонта собственниками помещений в МКД осуществлялось следующим образом:

- в 3144 МКД (72,39%, на 31.12.2016 г. - 73,37%) – на счете регионального оператора;
- в 650 МКД (14,97%, на 31.12.2016 г. - 15,19%) – на специальных счетах регионального оператора,
- в 549 МКД (12,64%, на 31.12.2016 г. - 11,44%) – на специальных счетах, владельцами которых являются управляющие компании и ТСЖ.

Рис. 5.1.

Структура МКД по способу формирования фондов капитального ремонта



В составе домов регионального оператора наибольший удельный вес составляет г. Чита – 1788 МКД или 47,12% (в 2016 г. - 1856 МКД, 47,63%) от общего количества многоквартирных домов на территории Забайкальского края.

Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов ведет учет начисленных и уплаченных взносов по 157 599 лицевым счетам (13 593 лицевых счета юридических лиц, 144 006 лицевых счетов физических лиц), из которых 113 888 лицевых счетов в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (10 922 лицевых счетов юридических лиц, 102 922 лицевых счета физических лиц).

Собираемость взносов на капитальный ремонт (нарастающим итогом) по состоянию на 1 января 2018 года составила 49,83%, в том числе:

- физические лица – 51,05%;
- юридические лица – 44,85%;
- органы местного самоуправления – 41,66%.

Сборы взносов на капремонт в 2017 году составили 78,09%, а в многоквартирных домах, которые накапливают средства на общем счете регионального оператора, собираемость достигла 80,1% от годовых начислений. Это свидетельствует о росте доверия граждан к системе капитального ремонта.

Рис. 5.2.

**Динамика роста уровня сборов по взносам на капитальный ремонт
нарастающим итогом**

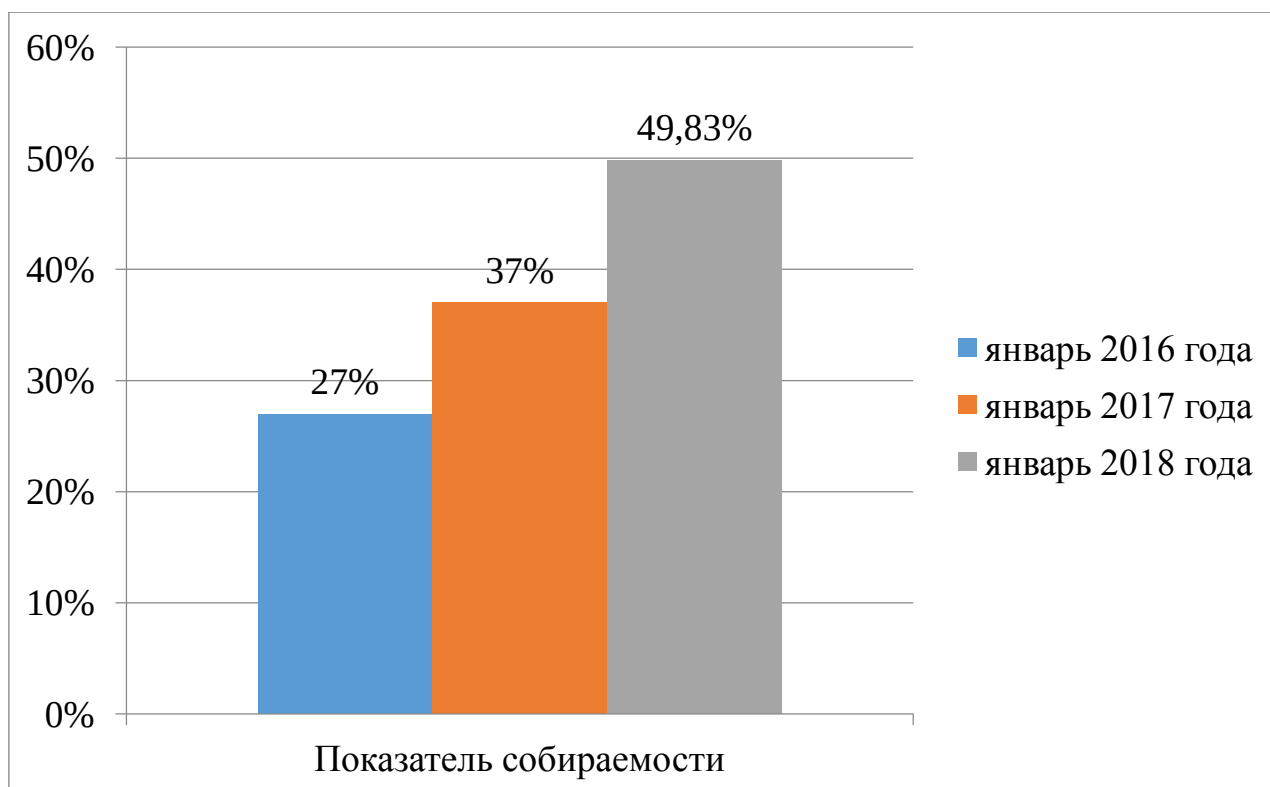


Таблица 5.4.

**Информация о начисленных, уплаченных взносах
и проценте их собираемости**

Тип собственн ика	Всего за период с июля 2014 г. по 31 декабря 2017 г.,			в том числе:					
				с января по декабрь 2016 г.			с января по декабрь 2017 г.		
	млн руб.		С, %	млн руб.		С, %	млн руб.		С, %
	начислено	уплачено		начислено	уплачено		начислено	уплачено	
Физическ ие лица	1956,63	984,99	50,34	634,8	247,75	39,03	573,81	462,15	80,54
Юридичес кие лица	52,74	28,37	53,79	19,54	16,37	83,78	18,48	13,90	75,21
МО	147,62	61,5	41,66	40,16	26,19	65,21	39,9	17,64	44,21
Итого:	2156,99	1074,86	49,83	694,5	290,31	41,8	632,19	493,69	78,09

Таблица 5.5.

**Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам
регионального оператора (общий счет и специальные счета)**

№	Муниципальное образование	Все счета регионального оператора				На 25.01. 2017 г.	Приро ст
		Всего начислено за период с 01.07.2014 г. по 31.12.2017 г.		Оплачено с 01.07.2014 г. по 25.01.2018 г.	% сбора		
		взносов, руб.	пени, руб.				
1	г. Петровск-Забайкальский	47 958 891,79	3 122 198,60	25 260 795,23	49,45%	39,28%	10,17%
2	г. Чита	1 471 171 354,12	51 163 358,02	837 251 592,24	55,00%	43,17%	11,82%
3	р-н. Агинский	25 705 065,93	399 463,26	11 891 130,51	45,55%	28,06%	17,50%
4	р-н. Балейский	15 316 905,69	223 928,49	8 002 713,30	51,49%	41,45%	10,04%
5	р-н. Борзинский	98 998 186,17	4 081 054,11	38 343 205,84	37,20%	26,84%	10,36%
6	р-н. Газимуро-Заводский	3 243 675,46	31 667,19	414 853,85	12,67%	3,90%	8,77%
7	р-н. Дульдургинский	748 822,92	10 471,55	185 333,58	24,41%	14,08%	10,33%
8	р-н. Забайкальский	37 996 383,64	383 819,83	12 349 432,81	32,18%	16,94%	15,24%
9	р-н. Каларский	21 479 733,33	75 617,36	6 932 211,49	32,16%	26,47%	5,69%
10	р-н. Калганский	714 327,53	2 016,89	590 603,10	82,45%	73,71%	8,74%
11	р-н. Карымский	43 050 368,27	827 415,85	22 227 311,75	50,66%	46,74%	3,91%
12	р-н. Краснокаменский	900 388,86	213,71	227 370,38	25,25%	0,00%	25,25%
13	р-н. Красночикойский	2 001 894,94	30 293,86	1 387 009,28	68,25%	56,82%	11,43%
14	р-н. Кыринский	1 337 092,50	21 592,37	1 190 757,73	87,64%	72,07%	15,57%
15	р-н. Могойтуйский	3 320 169,45	79 487,99	1 121 742,94	33,00%	27,22%	5,77%
16	р-н. Могочинский	39 147 829,80	570 219,83	14 819 248,06	37,31%	29,43%	7,88%
17	р-н. Нерчинский	21 520 223,16	364 031,34	15 926 267,57	72,78%	59,82%	12,96%
18	р-н. Оловянинский	34 822 325,68	1 907 493,73	13 811 083,36	37,60%	33,73%	3,87%
19	р-н. Ононский	175 670,88	2 075,92	110 312,96	62,06%	51,90%	10,16%
20	р-н. Петровск-	3 126 336,17	101 312,33	2 173 590,17	67,34%	60,94%	6,40%

0	Забайкальский						
2 1	р-н. Приаргунский	10 902 765,08	763 819,25	5 183 387,91	44,43%	39,66%	4,77%
2 2	р-н. Сретенский	24 778 404,52	348 087,20	14 501 173,74	57,71%	48,89%	8,82%
2 3	р-н. Тунгокоченский	6 430 100,29	40 275,47	3 872 072,69	59,84%	59,53%	0,31%
2 4	р-н. Улетовский	4 740 914,30	80 955,04	2 422 268,61	50,24%	37,15%	13,09%
2 5	р-н. Хилокский	20 883 192,38	702 816,66	12 110 359,88	56,10%	43,97%	12,13%
2 6	р-н. Чернышевский	18 381 154,23	1 133 899,14	8 068 792,61	41,35%	34,71%	6,64%
2 7	р-н. Читинский	36 358 789,44	266 860,31	18 182 880,18	49,65%	33,30%	16,35%
2 8	р-н. Шелопугинский	483 110,25	27 943,29	303 003,84	59,29%	62,63%	-3,34%
2 9	р-н. Шилкинский	90 793 365,94	3 737 352,85	42 528 027,02	44,99%	34,42%	10,57%
	Всего по краю	2 086 487 442,72	70 499 741,44	1 121 388 532,63	51,99%	40,71%	11,28 %
	г. Чита	1 469 850 869,46	50 580 059,93	818 841 981,62	53,86%	43,17%	10,68 %
	Край без учета г. Читы	616 636 573,26	19 919 681,51	302 546 551,01	47,53%	34,76%	12,77 %

Таблица 5.6.

**Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету
регионального оператора**

№	Муниципальное образование	Общий счет регионального оператора				На 25.01. 2017 г.	Прирост
		Всего начислено за период с 01.07.2014 г. по 31.12.2017 г.		Оплачено с 01.07.2014 г. по 25.01.2018 г.	% сбора		
		взносов, руб.	пени, руб.				
1	г. Петровск-Забайкальский	46 310 666,38	3 122 198,60	24 349 779,68	49,26%	39,42%	9,84%
2	г. Чита	914 975 703,32	51 163 358,02	530 757 339,06	54,94%	45,34%	9,60%
3	р-н. Агинский	25 705 065,93	399 463,26	11 891 130,51	45,55%	28,06%	17,50%
4	р-н. Балейский	13 837 594,96	223 928,49	7 017 170,51	49,90%	40,67%	9,23%
5	р-н. Борзинский	89 487 964,43	4 081 054,11	34 354 794,95	36,72%	26,58%	10,14%
6	р-н. Газимуро-Заводский	3 243 675,46	31 667,19	414 853,85	12,67%	3,90%	8,77%
7	р-н. Дульдургинский	748 822,92	10 471,55	185 333,58	24,41%	14,08%	10,33%
8	р-н. Забайкальский	18 226 582,73	383 819,83	7 210 930,98	38,75%	19,54%	19,20%
9	р-н. Каларский	14 311 748,31	75 617,36	5 363 144,64	37,28%	32,97%	4,30%
10	р-н. Калганский	714 327,53	2 016,89	590 603,10	82,45%	73,71%	8,74%
11	р-н. Карымский	40 620 000,02	827 415,85	21 072 507,72	50,84%	47,26%	3,58%
12	р-н. Краснокаменский	900 388,86	213,71	227 370,38	25,25%	0,00%	25,25%
13	р-н. Красночикойский	2 001 894,94	30 293,86	1 387 009,28	68,25%	56,82%	11,43%
14	р-н. Кыринский	1 337 092,50	21 592,37	1 190 757,73	87,64%	72,07%	15,57%
15	р-н. Могойтуйский	3 320 169,45	79 487,99	1 121 742,94	33,00%	27,22%	5,77%
16	р-н. Могочинский	39 147 829,80	570 219,83	14 819 248,06	37,31%	29,43%	7,88%
17	р-н. Нерчинский	18 620 042,15	364 031,34	14 037 628,78	73,94%	61,56%	12,38%
18	р-н. Оловянинский	33 241 279,07	1 907 493,73	12 822 756,06	36,48%	33,20%	3,29%
19	р-н. Ононский	175 670,88	2 075,92	110 312,96	62,06%	51,90%	10,16%
20	р-н. Петровск-Забайкальский	2 877 381,59	101 312,33	1 998 215,75	67,08%	61,62%	5,47%

21	р-н. Приаргунский	10 902 765,08	763 819,25	5 183 387,91	44,43%	39,66%	4,77%
22	р-н. Сретенский	7 565 308,90	348 087,20	3 877 677,77	49,00%	54,19%	-5,19%
23	р-н. Тунгокоченский	2 841 195,92	40 275,47	1 533 690,19	53,23%	62,67%	-9,45%
24	р-н. Улетовский	4 740 914,30	80 955,04	2 422 268,61	50,24%	37,15%	13,09%
25	р-н. Хилокский	12 568 001,58	702 816,66	7 059 786,32	53,20%	45,47%	7,73%
26	р-н. Чернышевский	17 943 694,48	1 133 899,14	7 653 825,64	40,12%	33,21%	6,91%
27	р-н. Читинский	22 032 800,67	266 860,31	11 391 356,22	51,08%	39,05%	12,03%
28	р-н. Шелопугинский	483 110,25	27 943,29	303 003,84	59,29%	62,63%	-3,34%
29	р-н. Шилкинский	81 924 787,71	3 737 352,85	38 125 789,36	44,51%	33,67%	10,84%
	Всего по краю	1 430 806 480,12	70 499 741,44	768 473 416,38	51,19 %	41,75%	9,44%
	г. Чита	918 184 844,45	50 580 059,93	512 347 728,44	52,89 %	45,34%	7,55%
	Край без учета г. Читы	512 621 635,67	19 919 681,51	256 125 687,94	48,09 %	35,30%	12,79%

5.3. Дебиторская задолженность

Задолженность по взносам на капитальный ремонт в 2017 году составила 1 035,6 млн руб. из начисленных 2 156,98 млн руб. или 48,01% (в 2016 году задолженность по взносам составляла 59,38%). При этом долг по счету регионального оператора составил 732,83 млн руб. из начисленных 1 501,31 млн руб. или 51,19% (в 2016 году – 58,08%).

В результате выполненных мероприятий, направленных на снижение уровня дебиторской задолженности, в процессе общения с гражданами, органами местного самоуправления, анализа статистических данных можно определить следующие основные причины образования дебиторской задолженности:

1) органами местного самоуправления в Региональную программу капитального ремонта включаются дома:

- с пограничным процентом износа 67-69%. Собственники, в свою очередь, знают об аварийном состоянии дома и уплачивать взносы на капитальный ремонт не собираются;

- признанные постановлениями администраций непригодными для проживания, информация о которых в Фонд поступает непосредственно от самих собственников либо в ходе судебных разбирательств;

- не являющиеся многоквартирными;

- снесенные;

- имеющие несуществующие адреса;

- блокированной застройки, по этой причине суды отказывают в удовлетворении исков.

2) низкий уровень платежной дисциплины населения Забайкальского края вследствие сложного социально-экономического положения региона: 1/4 часть населения - это люди, достигшие пенсионного возраста, столько же не имеют официальной работы;

3) ОМСУ не имеют возможности погасить задолженность по взносам ввиду отсутствия средств в бюджетах поселений. Многие судебные иски за период 2014-2015 гг. не оплачены до настоящего времени, 37% не внесли ни

одного платежа;

4) недостаточное финансирование деятельности регионального оператора, вызванное дефицитом краевого бюджета, что в свою очередь не позволяет проводить комплекс мер по досудебному и судебному взысканию в полном объеме.

5.4. Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности

С целью повышения уровня сборов региональным оператором проводятся следующие мероприятия:

- ежемесячно направляются квитанции на уплату взносов на капремонт собственникам помещений в многоквартирных домах на общем счете регионального оператора;

- организован бескомиссионный прием платежей через ПАО «Сбербанк России» для собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на всей территории края;

- направляются письма претензионного характера в адрес юридических лиц, органов местного самоуправления;

- регулярно с администрациями поселений проводятся сверки муниципальных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории районов Забайкальского края, в адрес Фонда поступают документы о передачи муниципальных помещений в собственность жителям;

- ведется работа по взысканию в судебном порядке задолженности с физических и юридических лиц, в том числе с администраций муниципальных образований за муниципальное имущество. На рассмотрении в судах и в исполнительном производстве по состоянию на 01.01.2018 г. находилось 18 582 иска на сумму 221,37 млн руб., в том числе в 2017 году осуществлено взыскание на общую сумму 108,71 млн руб.

Таблица 5.7.

Работа Фонда по судебному взысканию дебиторской задолженности

Иски	В мировом суде за период с 2015 г. по 31.12.2017 г.		В арбитражном суде за период с 2015 г. по 31.12.2017 г.		Всего за период с 2015г. по 31.12.2017 г.	
	количество	сумма,	количество	сумма,	количество	сумма,
		млн. руб.		млн. руб.		млн. руб.
Всего подано, из них:	18371	170,7	211	50,67	18 582	221,37
удовлетворено	15395	138,81	115	37,84	15 510	176,65
в исполнительном производстве	8373	79,3	20	0,87	8393	80,17
оплачены по решению суда	7022	59,51	95	36,97	7117	96,48

- проводится работа с органами местного самоуправления в части

ежемесячного направления реестра должников в администрации поселений с целью уведомления населения о задолженности и подписания соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- заключаются соглашения с управляющими компаниями о сотрудничестве в части информирования населения, проведения капитального ремонта, а также ведения претензионно-исковой работы (заключено семь соглашений);

- проведены выездные мероприятия по информированию населения в населенных пунктах Забайкальского края (г. Нерчинск, г. Борзя, пгт. Забайкальск, п. Маргуцек, п. Целинный, пгт. Приаргунск, п. Могойтуй), районных администрациях г. Читы, министерствах и ведомствах Забайкальского края, многофункциональных центрах («Мои документы»);

- в рамках заключенного соглашения с ГКУ «Краевой центр социальной защиты населения» об информационном взаимодействии Фондом ежемесячно направляется информация по должникам для учета при начислении субсидий и компенсаций гражданам, субсидии начисляются гражданам только при отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам;

- направлены информационные письма в кредитные организации о необходимости погашения долга по взносам на капитальный ремонт при заключении договоров купли-продажи по договорам ипотечного кредитования;

- заключено соглашение об информационном взаимодействии с ООО «Забайкальская недвижимость +», агентством недвижимости «Мир недвижимости»;

- заключаются соглашения о реструктуризации задолженности с графиком погашения задолженности по взносам в течение шести месяцев, всего за 2017 год заключено 3457 соглашений на общую сумму 36,392 млн руб.;

- в период с 01.10.2017 г. по 31.12.2017 г. проведена акция «Капитальная перезагрузка» (списание пени при полном погашении долга), в которой приняли участие 3010 собственников, погасив долги по взносам на сумму 29,44 млн руб.;

- организованы выездные информационные встречи с представителями общественных организаций, ТСЖ, управляющих компаний, советов МКД, инициативными группами собственников в районах Забайкальского края, а также Дни открытых дверей, прием граждан специалистами Фонда в районных администрациях г. Читы. Собственники смогли узнать задолженность по взносам на капитальный ремонт, заключить соглашение об ее реструктуризации, получить справку об отсутствии долга, а также проконсультироваться о порядке включения многоквартирных домов в краткосрочный план капремонта, об особенностях накопления средств на общем и специальных счетах и т.д.;

- организовано информирование исполнительных органов государственной власти о наличии (отсутствии) задолженности по взносам

на капитальный ремонт у их сотрудников;

- на официальном сайте регионального оператора (fondkr75.ru), зарегистрировавшись в личном кабинете, собственники имеют возможность самостоятельно сформировать платежный документ, а также реализована возможность получения данных о задолженности по адресу без регистрации в личном кабинете, как по своему помещению, так и по дому в целом;

- размещается информация о ходе реализации на территории края программы капремонта, о деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т. д., а также публикуются фотоиллюстрации хода работ по капитальному ремонту по каждому объекту, регулярно обновляются разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде».

В разделе «Копилка» ежемесячно обновляется информация о накоплениях собственников на специальных счетах многоквартирных домов, которые открыты на имя регионального оператора, в разделе «Мой дом» сведения о начисленных и уплаченных взносах публикуются по каждому помещению в МКД.

Несмотря на все сложности в работе фонда по работе с дебиторской задолженностью, следует отметить рост платежной дисциплины собственников.

6. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году

В течение 2017 года в юридический отдел поступило 29 обращений собственников. По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

Государственной жилищной инспекцией Забайкальского края проведено 16 проверок по обращениям собственников. Факты проверены, направлены ответы в инспекцию.

Прокуратурами Забайкальского края и г. Читы проведено 70 проверок по обращениям собственников, юридических лиц и управляющих компаний. Запрашиваемые документы и ответы направлены по всем фактам, нарушений действующего законодательства не установлено.

В арбитражном судопроизводстве находилось 108 дел (в том числе взыскание задолженности по взносам), где Фонд выступал истцом. В том числе рассматривались споры, вытекающие из договоров подряда, 2 из которых, постановлением кассационной инстанции возвращены на новое рассмотрение.

В гражданском судопроизводстве на рассмотрении находилось 11 дел, в которых Фонд выступал в качестве третьего лица либо ответчиком в спорах об определении порядка уплаты за жилое помещение (разделение лицевого счета по оплате), взыскании ущерба от затопления квартиры. По всем делам Фондом были даны подробные пояснения с указанием исчерпывающего круга полномочий, входящих в функции регионального оператора. В делах о разделении лицевого счета неоднократно указывалось на предоставленную законом возможность разделять лицевые счета в отношении каждого собственника по письменному обращению граждан с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

Направлено 37 ответов по всем запросам, поступившим от Министерства территориального развития Забайкальского края (17), органов государственной власти (5), правоохранительных органов (8), управляющих компаний (3) и иных органов (4).

Рассмотрено и направлено 9 ответов на обращения юридических лиц, в том числе по вопросам, вытекающим из договоров подряда.

Управлением федеральной антимонопольной службы рассмотрено 2 жалобы юридических лиц по вопросам проведения Фондом конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту.

Выставлено 13 претензий подрядчикам о нарушении условий договора подряда на общую сумму 1 187 015,05 руб.

7. Информационное сопровождение деятельности

Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году

В 2017 году Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов продолжил информационно-разъяснительную работу с населением о реализации на территории края федерального и регионального законодательства о капитальном ремонте, а также деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т.д.

В соответствии с медиа-планом на 2017 год и во исполнение Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 июня 2016 г. № 403/пр силами пресс-службы совместно с отделами Фонда проведены пресс-конференция и брифинги для журналистов региональных СМИ, выезды на объекты с представителями средств массовой информации, Министерства территориального развития Забайкальского края, Общественной палаты Забайкальского края, Общественного совета при региональном операторе.

Кроме того, в 2017 году проведен краевой жилищный форум, посвященный капитальному ремонту многоквартирных домов, который был организован Общественной палатой Забайкальского края, с участием представителей Министерства территориального развития, Государственной инспекции Забайкальского края, Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, Общественного совета при региональном операторе, активных собственников и т.д. Данное мероприятие активно освещалось в региональных СМИ, на сайте регионального оператора, официальных аккаунтах в социальных сетях.

В 2017 году информационное сопровождение деятельности регионального оператора в СМИ осуществлялось на безвозмездной основе.

Организованы выездные информационные встречи с представителями общественных организаций, ТСЖ, управляющих компаний, советов многоквартирных домов, инициативными группами собственников в районах Забайкальского края, а также Дни открытых дверей, прием граждан специалистами Фонда в районных администрациях г. Читы.

Собственники смогли узнать задолженность по взносам на капитальный ремонт, заключить соглашение об ее реструктуризации, получить справку об отсутствии долга, а также проконсультироваться о порядке включения многоквартирных домов в краткосрочный план капремонта, об особенностях накопления средств на общем и специальных счетах и т.д.

Рис. 7.1.

Краевой жилищный форум – 2017



Продолжилось сотрудничество с членами Общественного совета при Фонде, который был образован 12 марта 2016 года для привлечения общественности к деятельности регионального оператора, осуществления общественного мониторинга за реализацией региональной программы капитального ремонта, взаимодействия с собственниками многоквартирных домов, расположенных на территории края.

Рис. 7.2.

Работа Общественного совета при региональном операторе

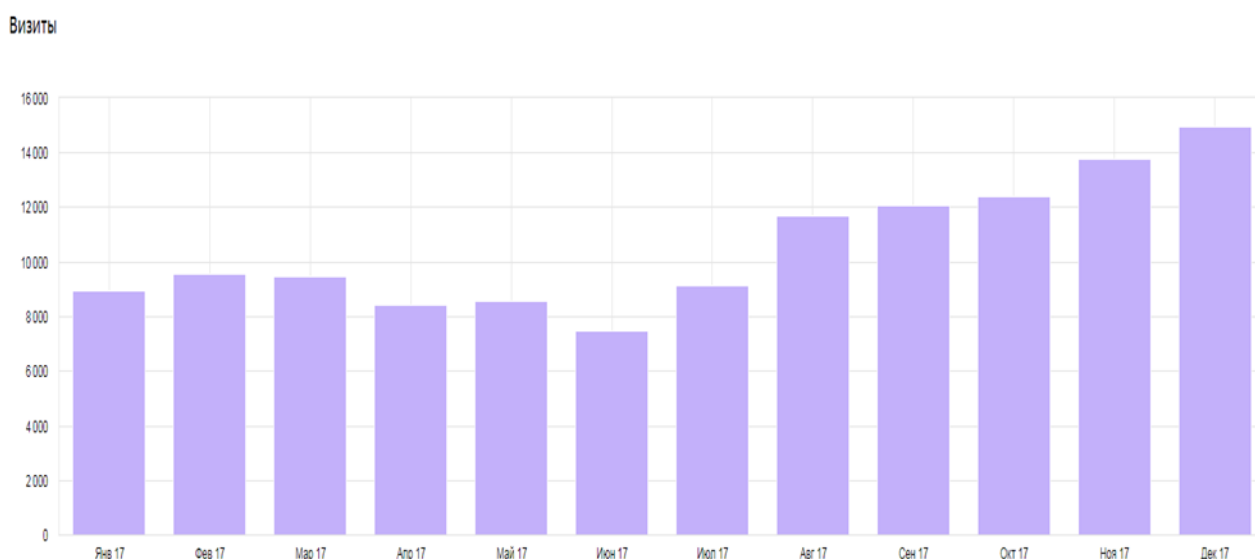


В 2017 году общественники провели целый ряд мероприятий, призванных повысить информированность граждан о действующей системе капитального ремонта многоквартирных домов.

Благодаря регулярной актуализации информации на портале Фонда, обновлению новостной ленты, внедрению полезных сервисов в течение 2017 года отмечался постепенный рост посещаемости сайта fondkr75.ru. Если в 2016 году было зарегистрировано 576550 просмотров, а доля новых посетителей составила 97,8%, то в 2017-м зарегистрировано 947440 просмотров, доля новых посетителей составила 97,9%.

Рис. 7.3.

Посещаемость официального портала Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году



На официальном сайте регионального оператора (fondkr75.ru), зарегистрировавшись в личном кабинете, собственники имеют возможность получения платежного документа, а также реализована возможность получения данных о задолженности по адресу без регистрации в личном кабинете, как по своему помещению, так и по дому в целом.

Размещается информация о ходе реализации на территории края программы капремонта, о деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т. д. (в 2017 году опубликовано свыше 300 новостей), а также фото- и видеоматериалы, регулярно обновляются разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде».

С 2017 года во исполнение распоряжения Министерства территориального развития Забайкальского края от 10 июля 2017 года № 226-р, а также в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января

2016 г. № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и обеспечению их деятельности» на официальном портале регионального оператора в разделе «Капитальный ремонт» размещаются фотоиллюстрации хода работ по капитальному ремонту по каждому объекту.

Рис. 7.4.

Информационное наполнение раздела «Капитальный ремонт»

38	г. Чита, ул. Богомыкова, д. 53	разработка проектной документации				
39	г. Чита, ул. Бутина, д. 44	теплоснабжение				
40	г. Чита, ул. Бутина, д. 59	теплоснабжение		ООО "Вектор"	5 июня - 19 июля 2017 года	скачать файл
41	г. Чита, ул. Горького, д. 55	разработка проектной документации переустройство крыши		ООО «Энергопроект»	18 августа - 06 октября 2017 года	скачать файл
42	г. Чита, ул. Журавлева, д. 16	переустройство крыши		ООО СК "Капиталь"	29 сентября - 28 декабря 2017 года	скачать файл
43	г. Чита, ул. Журавлева, д. 47	теплоснабжение электроснабжение		ООО "СПК "Современные технологии"	22 мая - 30 июня 2017 года	скачать файл
44	г. Чита, ул. Журавлева, д. 61	ГВС, ХВС водоотведение		ООО "Атлант"	4 декабря - 29 декабря 2017 года	скачать файл
45	г. Чита, ул. Звездная, д. 5	теплоснабжение ГВС, ХВС водоотведение электроснабжение		ООО "ДВМ-Чита"	14 сентября - 20 ноября 2017 года	скачать файл
46	г. Чита, ул. Ингодинская, д. 26	электроснабжение				
47	г. Чита, ул. Иркутская, д. 1	электроснабжение теплоснабжение водоотведение		ООО ЧСК "Спецмонтажстрой"	13 июня - 31 июля 2017 года	скачать файл
48	г. Чита, ул. Кастринская (Калинина), д. 3	теплоснабжение ГВС, ХВС водоотведение электроснабжение		ООО "Стройком"	22 мая - 31 августа 2018 года 22 ноября - 29 декабря 2017 года	скачать файл
49	г. Чита, ул. Кирова, д. 3	электроснабжение				
50	г. Чита, ул. Кислородная, 13	электроснабжение		ООО «Стройком»	20 ноября - 5 декабря 2017 года	скачать файл
51	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 11	теплоснабжение ГВС, ХВС водоотведение электроснабжение		ООО "Стройком"	22 мая - 31 августа 2018 года 22 ноября - 29 декабря 2017 года	скачать файл

В разделе «О фонде» размещается информация в соответствии с приказами Минстроя России от 11 ноября 2015 года № 803/пр и от 30 декабря 2015 года № 965/пр. Отчет об учете средств, поступивших на счета регионального оператора, формируется по каждому дому, в нем отражаются начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт всех собственников, а также суммы средств, потраченных на проведение капитального ремонта.

В разделе «Копилка» ежемесячно обновляется информация о накоплениях собственников на специальных счетах многоквартирных домов, которые открыты на имя регионального оператора, в разделе «Мой дом» сведения о начисленных и уплаченных взносах публикуются по каждому помещению в МКД.

Кроме того, на сайте Фонда - www.fondkr75.ru – размещается следующая информация:

- сведения о региональном операторе, его функциях, документах, регламентирующих его деятельность, составе Правления и Попечительского совета, о структурах, которые осуществляют контроль и надзор за деятельностью регионального оператора;

- информация о правах и обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации об организации проведения капитального ремонта;

- сведения о реализации Региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации (в том числе фото-, видеоматериалы);

- сведения о проведении контрольных мероприятий в отношении регионального оператора, а также об их результатах;

- сведения о исковой деятельности в отношении собственников помещений, не уплачивающих и (или) несвоевременно и не в полном объеме оплативших взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

- ответы на основные вопросы о действующей системе капитального ремонта, материалы информационного и разъяснительного характера о формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора и специальных счетах, о проведении капитального ремонта, способах оплаты взносов на капитальный ремонт и последствиях их неуплаты, шаблоны документов для проведения общих собраний собственников (раздел «Собственникам»);

- иная информация по вопросам реализации Региональной программы капитального ремонта.

В 2017 году через сервис «Обратная связь» от забайкальцев поступили 1617 обращений, касающихся вопросов работы официального портала регионального оператора, сверки платежей, предоставления сведений о лицевых счетах, корректировки сведений о собственниках помещений, предоставления компенсаций по уплате взносов на капремонт отдельным категориям граждан, обязанности уплаты взносов жильцами новостроек, включения МКД в краткосрочный план и т.д. Обращения отработаны пресс-службой, специалистами отдела по управлению фондами капитального ремонта многоквартирных домов, группы информационных технологий и защиты информации.

По итогам года Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов занял третье место в рейтинге информационной открытости регоператоров НП «ЖКХ Контроль», набрав по итогам оценки полноты обязательной для размещения на своем официальном портале информации и удобства использования сервисов сайта собственниками 59 из 62 максимальных баллов.

**Рейтинг информационной открытости региональных операторов
капитального ремонта многоквартирных домов за 2017 год**

Федеральный округ	Наименование субъекта	Баллы	Место в рейтинге
ЦФО	Калужская область	61	1
СФО	Новосибирская область	61	
ПФО	Оренбургская область	61	
СКФО	Республика Дагестан	61	
ПФО	Самарская область	61	
УФО	Свердловская область	61	
ДФО	Еврейская автономная область	60	2
ПФО	Пензенская область	60	
ПФО	Республика Марий Эл	60	
ДФО	Сахалинская область	60	
ЦФО	Воронежская область	59	3
СФО	Забайкальский край	59	
СФО	Республика Тыва	59	
СФО	Республика Хакасия	59	
ЦФО	Тульская область	59	

Рейтинг национального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль» проводился в пятый раз. Как и в прошлом году, к участию в оценке официальных сайтов фондов были приглашены специалисты Ассоциации региональных операторов капитального ремонта. Эксперты оценивали соблюдение нормативных актов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, регулирующих размещение информации о деятельности региональных операторов в сети Интернет.

При анализе сайтов учитывалось наличие информации о руководстве, составе попечительских советов фондов, контролирующих и надзорных органах в каждом регионе, а также своевременное размещение отчетности регоператора – годовых отчетов, аудиторских заключений, отчетов в соответствии с Приказом Минстроя России от 30 декабря 2015 года № 965/пр (об учете средств, поступивших на счета регионального оператора, в разрезе каждого дома).

Кроме того, эксперты проверяли, размещены ли на порталах актуальные нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность фондов и реализацию региональных программ капремонта, имеются ли полезные сервисы для собственников помещений в многоквартирных домах, пошаговые инструкции, шаблоны документов, рубрика «Часто задаваемые вопросы» и т.д.

8. Общие сведения о Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов

8.1. Управление Фондом

Нормативно правовыми актами, регламентирующими работу регионального оператора на территории Забайкальского края, являются:

1) Закон Забайкальского края от 29.10.2013 № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края».

2) Постановление Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 № 518 «О порядке деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»;

3) Постановление Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов»;

Учредитель Фонда от имени Забайкальского края – Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Попечительский совет является органом Фонда, осуществляющим надзор за его деятельностью. Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах. Члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Состав Попечительского совета:

Кулаков А.С.
*председатель Попечительского
совета*

Первый заместитель председателя
Правительства Забайкальского края

Паздников В.И.
*заместитель председателя
Попечительского совета*

Министр территориального развития
Забайкальского края

Антропова В.А.

Заместитель министра финансов
Забайкальского края

Быстров С.С.

Председатель Межкомиссионной рабочей
группы по правовой защите законных прав,
свобод и интересов граждан края
Общественной палаты Забайкальского края

Романов А.П.

Депутат Законодательного Собрания
Забайкальского края

Филонич А.И.

Депутат Законодательного Собрания
Забайкальского края

Иванченко В.Ю.

Депутат Законодательного Собрания
Забайкальского края

В 2017 году было проведено 7 заседаний Попечительского совета Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматриваются вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда (согласование финансового плана доходов и расходов (сметы), согласование годового отчета, согласование вступление в ассоциацию региональных операторов капитального ремонта и т.д.)

Высшим органом управления Фонда является Правление.

Состав Правления:

Горенков А.В.

Заместитель министра территориального развития Забайкальского края по экономическому развитию жилищно-коммунального и топливно-энергетического комплексов, председатель Правления

Тогонов А. А.

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Министерства территориального развития Забайкальского края, заместителя председателя Правления

Семенов Д.А.

Заместитель министра финансов Забайкальского края – начальник управления правового, кадрового и информационного обеспечения Министерства финансов Забайкальского края

Хосоев А.В.

Руководитель Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края,

Жигмитова Б.Г.

Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края

Батуева Е.В.

Руководитель Региональной службы по тарифам и ценообразованию

Забайкальского края

Ружникова Е.А.

Начальник отдела по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Министерства территориального развития Забайкальского края

Никонюк А.В.

Генеральный директор Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда

В 2017 году было проведено 11 заседаний Правления Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматриваются вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда (утверждение финансового плана доходов и расходов (сметы), утверждение аудиторской организации, утверждение годового отчета и т.д.)

8.2. Организационная структура и штат Фонда

В течение 2017 года в Забайкальском фонде капитального ремонта действовало штатное расписание, утвержденное Протоколом Правления №16 от 25 ноября 2015 года штатной численностью 42 человека.

Рисунок 8.1



На 01 января 2017г. количество работающих по основному месту составило 35 человек, из которых 2 сотрудника находятся в отпуске по уходу за ребенком до трёх лет.

На 31.12.2017г. количество работающих по основному месту составило 39 человек.

Средняя численность работников Забайкальского фонда капитального ремонта МКД за 2017г. составило 35 человек, из которых:

- 28 средняя численность женщин;
- 6 средняя численность мужчин;
- 1 средняя численность работников, работающих по договору гражданско-правового характера.

За отчетный год было принято 11 новых сотрудников, уволено 7 сотрудников.

За 2017 год текучесть кадров по Фонду составила 16,83 %.

Основными кадровыми проблемами являются:

- отсутствие предложений по устройству на работу в Фонд квалифицированных кадров;
- нет возможности предоставления отпусков на желаемый период в полном объеме в связи с большим объемом работы и нехватки персонала;
- ненормированный рабочий день.

8.3. Отчет Фонда по документообороту:

Таблица 8.1

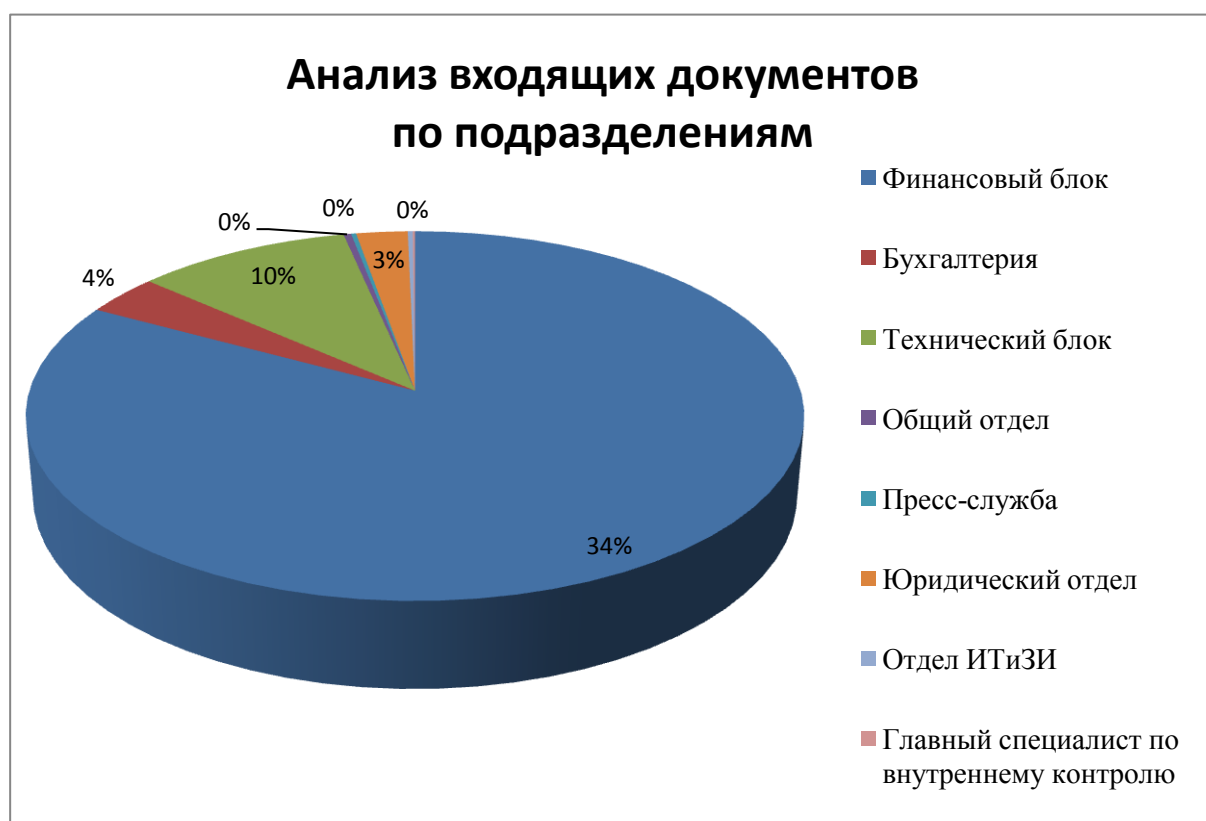
Отчет Фонда по документообороту

№ п/п	Подразделение	кол-во входящих документов	кол-во исходящих документов
1	Финансовый блок	15491	2794
2	Бухгалтерия	663	256
3	Технический блок	1907	2309
4	Общий отдел	67	90
5	Пресс-служба	44	50
6	Юридический отдел	456	337
7	Отдел ИТиЗИ	45	40
8	Главный специалист по внутреннему контролю	19	171
	Всего документооборот составил:	18692	6047

Документирование				
№ п/п	Документ	Количество		Динамика
		2016	2017	
1.	Входящая корреспонденция	15263	5319	+ 9944
2.	Исходящая корреспонденция	4743	2665	+ 2078
3.	Приказы	285	398	+ 113
4.	Распоряжения	36	100	+ 64
5.	Договоры, доп.соглашения	35	22	- 13
5.1.	договоры гражданско-правового характера	15	1	- 14
5.2.	оказания услуг	16	14	- 2
5.3.	купли-продажи	4	7	+ 3
6.	Протоколы	29	38	+ 9
6.1.	внутренние совещания	27	38	+ 11
6.2.	совещания со сторонними организациями	2	0	- 2
7.	Общий объем документооборота	20391	25357	+ 4966

Рисунок 8.2

Анализ входящих документов по подразделениям



Анализ исходящих документов по подразделениям

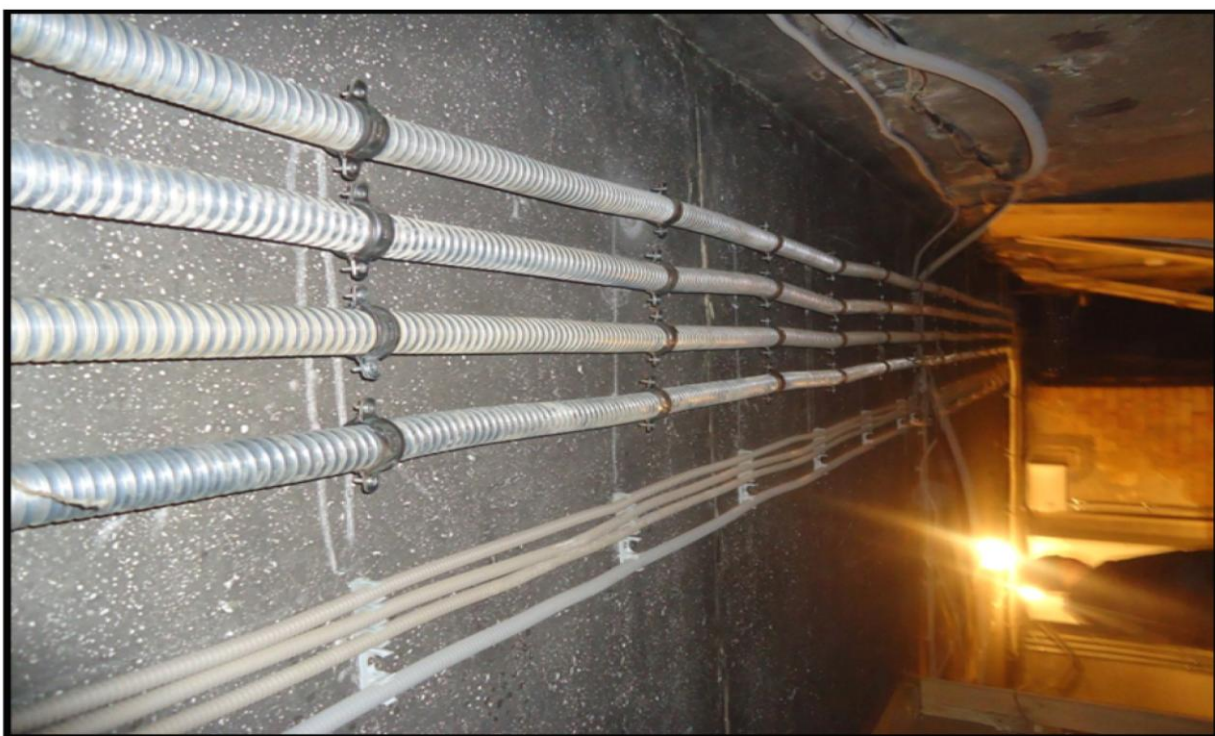
9. Фотоотчет

Рис. 9.1.

**г. Чита, ул. Богомягкова, д. 49 – капитальный ремонт
внутридомовой инженерной системы электроснабжения**



ДО выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ



ДО выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ

г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 41б – капитальный ремонт крыши



ДО выполнения работ



ХОД выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ

Рис. 9.3.

г. Чита, ул. Чкалова, д. 143 – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС



ДО выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ

с. Верх-Чита, ул. Школьная, д. 6 – капитальный ремонт крыши



ДО выполнения работ



ХОД выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ

Рис. 9.5.

пгт. Дровяная, мкр. 1-й, д. 2 – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения



ДО выполнения работ



ДО выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ

Рис. 9.6.

г. Нерчинск, ул. Декабристов, д. 3 – капитальный ремонт крыши



ДО выполнения работ



ДО выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ



ПОСЛЕ выполнения работ