

Забайкальский фонд капитального ремонта
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
за 2019 год

г. Чита
2019 год

Оглавление

№ п/п		Стр.
1.	Введение	3-4
2.	Цели и основные направления работы Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году	4-5
3.	Обязанности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов	5-7
4.	Деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2019 году	7-12
4.1.	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края	7-8
4.2.	Реализация краткосрочного плана по капитальному ремонту многоквартирных домов Забайкальского края за 2019 год	8-11
4.3.	Финансовые расходы на проведение ремонтных работ	12
5	Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2019 году	13-24
5.1.	Общие сведения о финансовом состоянии	13-14
5.2.	Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности	15-16
5.3.	Дебиторская задолженность	17-22
5.4.	Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности	22-24
6.	Информационное сопровождение деятельности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году	24-26
7.	Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году	26-27
8.	Общие сведения о Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов	27-32
8.1.	Управление Фондом	27-30
8.2.	Организационная структура и штат Фонда	30-31
8.3.	Отчет Фонда по документообороту	31-32
8.4.	Административно- хозяйственная деятельность Фонда	32
9.	Фотоотчет	33-35

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 Российской Федерации 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 многоквартирном доме возможно лишь в случае своевременного и полного участия собственников всех помещений в таких домах 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 № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» (далее – Закон № 875-33К), 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 помещения 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, 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 29 ноября 2017 года № 506 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на 2018 год».

В соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Правительства Забайкальского края от 06 декабря 2013 года № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» на территории Забайкальского края был создан региональный оператор – некоммерческая организация в форме фонда «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - Фонд).

2. Цели и основные направления работы Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году

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

Для достижения данных целей Фондом в 2019 году, в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом № 875-ЗЗК, осуществлялись мероприятия по следующим направлениям деятельности:

1) аккумулярование 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 собственников помещений в многоквартирном доме 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 Попечительским советом;

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) 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 Российской Федерации, 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;

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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 многоквартирных домов в 2019 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 Российской Федерации, статьей 13 Закона № 875-33К региональная программа подлежит актуализации не реже одного раза в год.

В течение 2014-2019 гг. региональная программа была актуализирована 10 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 19.03.2018 г. № 88, от 29.06.2018 г. № 259, от 03.10.2019 г. № 394.

В результате актуализации региональной программы количество многоквартирных домов (далее – МКД), включенных в программу, сократилось до 4 303 МКД.

Основная причина – исключение МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, в порядке, установленном законодательством РФ; уточнение количества МКД по муниципальным образованиям в связи с некорректным

предоставлением информации – исключение «задвоенных» адресов МКД, общежитий, несуществующих адресов, домов блокированной застройки, домов с количеством квартир менее 5.

4.2. Реализация краткосрочного плана по капитальному ремонту многоквартирных домов Забайкальского края за 2019 год

В 2019 году силами Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее – Фонд, региональный оператор) были отремонтированы 240 многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (котловом, общем) на общую сумму 609,014 млн. рублей.

С начала реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, Фондом отремонтировано 775 многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете РО:

- в 2014 году – 20 МКД;
- в 2015 и 2016 годах – по 58 МКД;
- в 2017 году – 148 МКД;
- в 2018 году – 240 МКД;
- в 2019 году – 251 МКД.

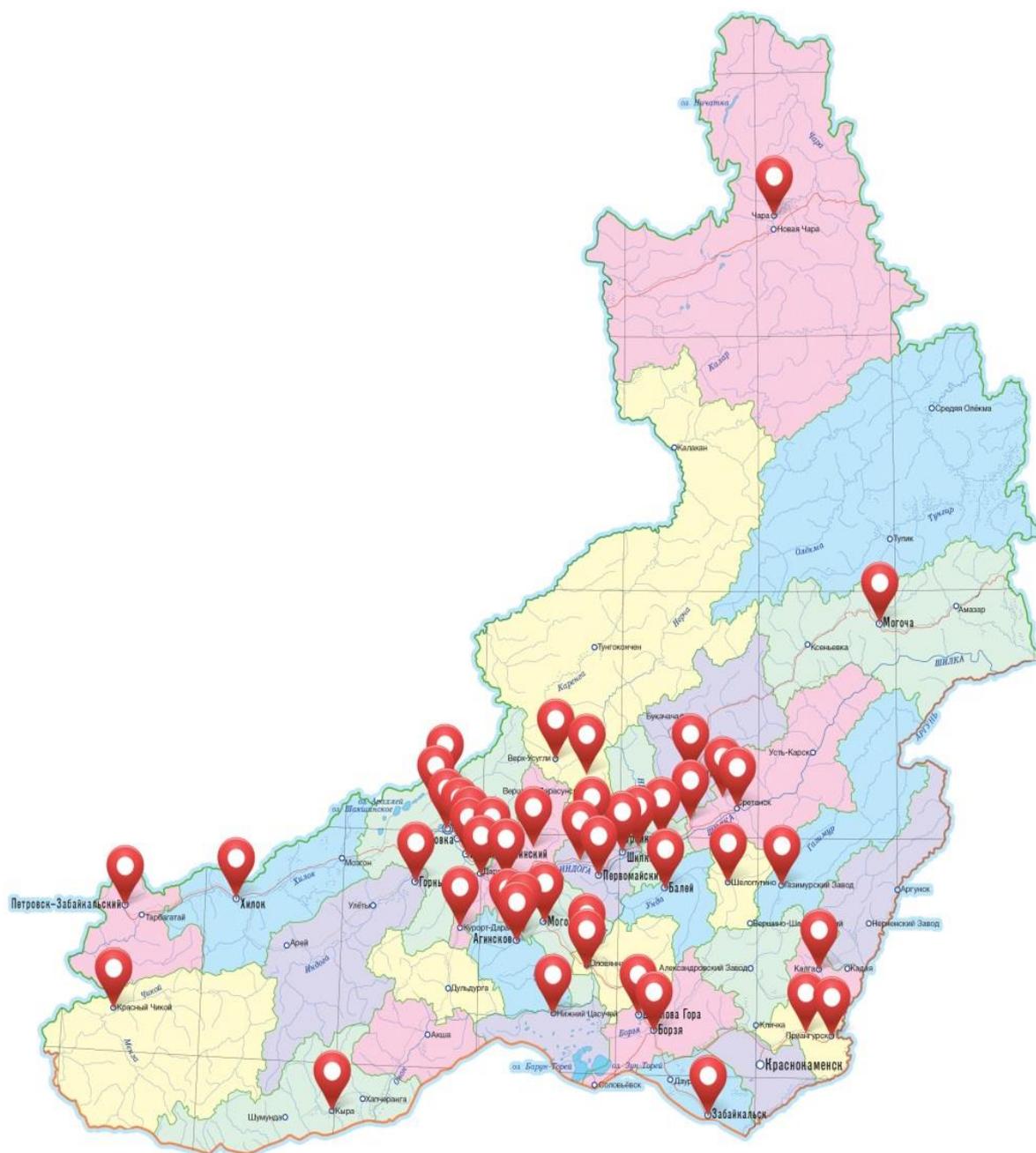
Таблица 1

Информация о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (счет РО)			
Год выполнения работ	Количество домов, в которых проведен ремонт, шт.	Площадь домов, тыс. кв. м	Количество жителей, тыс. чел
2014 год	20	40,23	1,365
2015 год	58	93,207	3,727
2016 год	58	128,54	3,447
2017 год	148	204,141	6,566
2018 год	240	528,688	17,623
2019 год	251	836,28	27,702
Итого	775	1 831,086	60,43

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 пунктов), в 2018 году проведены капитальные ремонты в 23 районах (37 населенных пунктах), в 2019 году ремонтная кампания проведена в 27 районах (46 населенных пунктах).

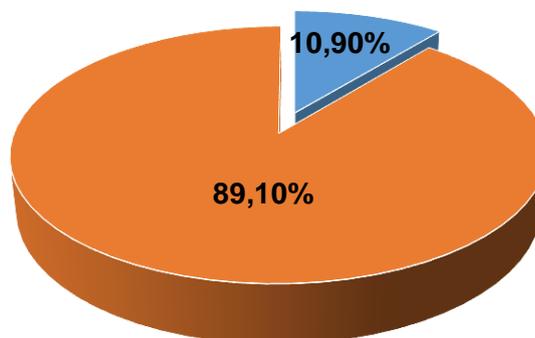
Карта выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Забайкальского края



На исполнение плана 2019 года повлияло недостаточное количество в регионе подрядных организаций, желающих заниматься таким видом работ.

В реестре квалифицированных подрядчиков на сегодняшний день 156 организаций, допущенные к участию в электронных аукционах на выполнение работ по капремонту, в том числе лифтового оборудования и объектов культурного наследия. Из них активно участвуют в аукционах только 17.

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;

- несвоевременное принятие собственниками помещений и органами местного самоуправления решений о проведении капитального ремонта в МКД ввиду их неорганизованности и частого несогласия с предложениями регионального оператора;

- невозможность участия местных подрядных организаций в электронных аукционах на выполнение капитального ремонта ввиду того, что подрядные организации обладают ограниченным количеством собственных оборотных средств и не в состоянии обеспечить исполнение требуемого ремонта в полном объеме, в связи с чем аукционы размещаются неоднократно, но остаются несостоявшимися, при этом подрядчики из других регионов активное участие не принимают;

- недобросовестность отдельных подрядных организаций, проводящих капитальный ремонт, выражающаяся в срывах сроков проведения работ, некачественном их выполнении, а также в отсутствии своевременно подготовленной в полном объеме документации по исполнению контрактов.

В целях исполнения краткосрочного плана 2019 года Фондом были предприняты следующие меры:

- предложения о сроках, видах и стоимости ремонтных работ на 2019 год подготовлены и направлены собственникам за 4 месяца до года начала выполнения работ;

- специалисты Фонда принимали участие в собраниях собственников помещений в МКД (по вопросам исполнения КПКР 2019 г.);

- 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 2019 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 2 совещания с представителями подрядных организаций, включенных в перечень добросовестных поставщиков услуг по капитальному ремонту, по проблемам, возникающим в ходе ремонтной кампании 2019 года;

- 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 2019 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

Таблица 2

Финансовые расходы на проведение ремонтных работ в динамике за 2015-2019 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.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2018 году, руб.	Стоимость работ (услуг), выполненных в 2019 году, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Петровск-Забайкальский		2 143 767,00	7 638 631,40	8 136 186,90	19 286 265,29
2	г. Чита	40 677 391,00	39 271 729,00	84 488 460,18	217 496 471,33	476 947 568,46
3	р-н. Агинский			4 097 359,38	5 607 873,94	519 254,56
4	р-н. Балейский		1 452 878,00	165 934,27	4 890 841,60	8 183 592,82
5	р-н. Борзинский	2 667 334,00	2 275 678,00	4 198 414,00	12 251 161,18	25 372 315,38
6	Р-н. Газимуро-Заводский					141 566,40
6	р-н. Забайкальский	354 854,00			1 672 681,24	5 426 665,90
7	р-н Каларский				5 629 304,46	
8	р-н. Калганский	216 156,00		284 740,79	164 330,32	677 677,20
9	р-н. Карымский		885 153,00	6 257 147,70	9 818 536,60	12 357 158,50
10	р-н. Кыринский	12 717,93	222 912,00		1 016 635,58	374 154,00
11	р-н Красночикойский				1 076 590,84	779 102,40
12	р-н Могойтуйский				128 458,14	300 518,87
13	р-н. Могочинский			1 671 821,00	8 686 287,82	
14	р-н. Нерчинский	3 275 245,00	2 486 151,00	4 464 398,83	1 529 282,75	12 133 537,11
15	р-н. Оловянинский	954 908,00		701 842,00	4 787 793,67	3 242 693,68
	Р-н. Ононский					154 378,07
16	р-н. Приаргунский		254 582,00	3 190 757,48	1 288 319,82	3 759 946,48
17	р-н. Сретенский		623 583,00	1 485 119,17	3 158 896,06	260 053,80
18	р-н. Тунгокоченский	176 035,00	813 014,00	670 267,00	323 960,70	293 932,05
19	р-н. Улетовский			1 231 221,00	1 283 543,74	1 789 423,92
20	р-н. Хилокский	600 251,20	1 353 475,00	1 219 439,01	1 854 836,31	2 918 734,52
21	р-н. Чернышевский	840 694,87		2 113 710,00	3 103 911,73	5 425 614,00
22	р-н. Читинский			2 485 625,73	5 154 889,90	6 207 071,92
23	р-н Шелопугинский				143 578,71	129 158,86
20	р-н. Шилкинский	2 332 000,00	3 333 397,00	6 891 279,28	7 549 937,91	22 334 359,63
	ИТОГО	52 107 587,00	55 116 319,00	133 256 168,22	306 754 311,25	609 014 743,82

5. Финансовая деятельность Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2019 году

5.1. Общие сведения о финансовом состоянии

Таблица 3

ВСЕГО начислено с 01.07.2014 г. по 30.11.2019 г. (млн руб.)	3 294,36
в том числе: по счету регионального оператора	2 364,85
по специальному счету регионального оператора	865,89
Оплачено всего с 01.07.2014 г. по 31.12.2019г. (млн руб.)	2 318,9
в том числе: по счету регионального оператора	1 728,3
по специальному счету регионального оператора	590,60
Уровень сборов на 31.12.2019 г., %	70,39
в том числе: по счету регионального оператора	73,08
по специальному счету регионального оператора	68,20
Дебиторская задолженность по взносам ВСЕГО	975,46
в том числе: по счету регионального оператора	636,55
по специальному счету регионального оператора	275,29
Количество лицевого счетов ВСЕГО:	156 022
в том числе: физические лица	141 918
юридические лица	14 104
Количество лицевого счетов всего по счету регионального оператора:	119 098
в том числе: физические лица	107 302
юридические лица	12 076
Дома в ДПКР:	4 303
в том числе на счете РО	3 203
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	519
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ, ЖПК	581

Таблица 4

Открытые счета по состоянию на 31.12.2019 г.

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	УФК по Забайкальскому краю
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	4	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
	3	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
	512	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Всего специальных счетов	523	
Всего открытых счетов	524	

В 2019 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 44 767 тыс. руб. Расходование данных средств в 2019 году не производилось.

В 2019 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 16 733,85 тыс. руб.

Информация о денежных средствах на счетах регионального оператора по состоянию на 31.12.2019 г.

В соответствии со ст.171 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 указанного Кодекса, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет

Таблица 5

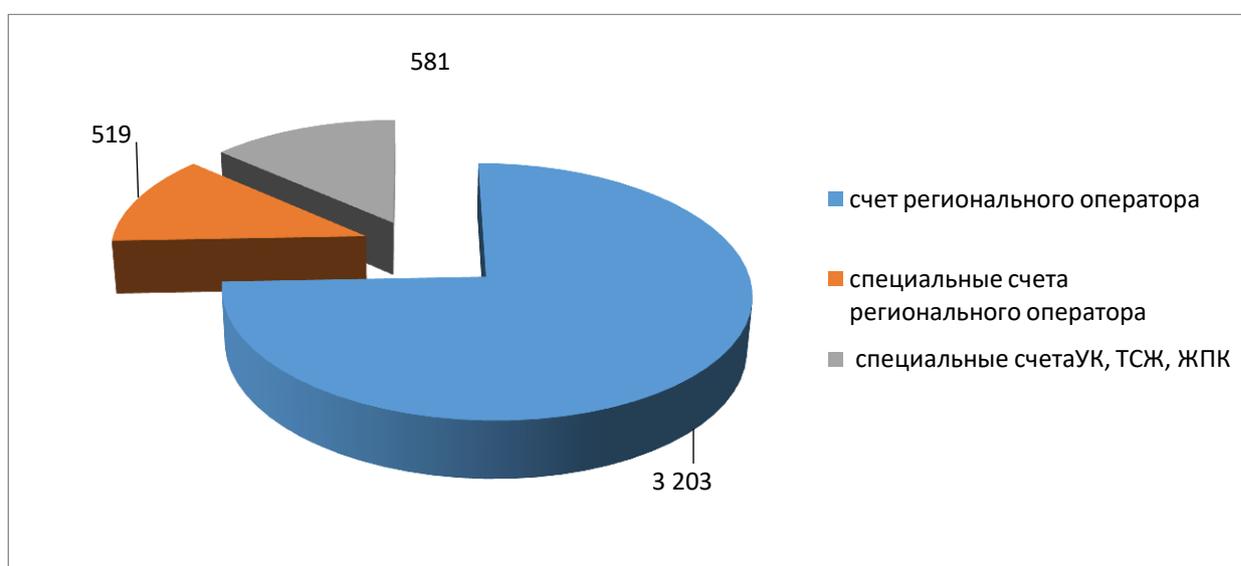
	Сумма (тыс. руб.)
На расчетном счете, открытом в банке	-
На счете регионального оператора	838 717,27
На специальных счетах регионального оператора	587 005,44
На специальных счетах Поставщика, открытых в рамках 103 ФЗ	174,44
На специальном счете, открытом в рамках 185 ФЗ	3 889,78
Итого	1 429 786,93

5.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2019 г. в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включено 4303 дома. Учет начислений и оплат взносов на капитальный ремонт региональный оператор ведет по 3 722 домам, из которых способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора выбрал 3203 дом, на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора – 519 домов. На счетах управляющих компаний, товариществ собственников жилья и строительных кооперативов – 581 дом.

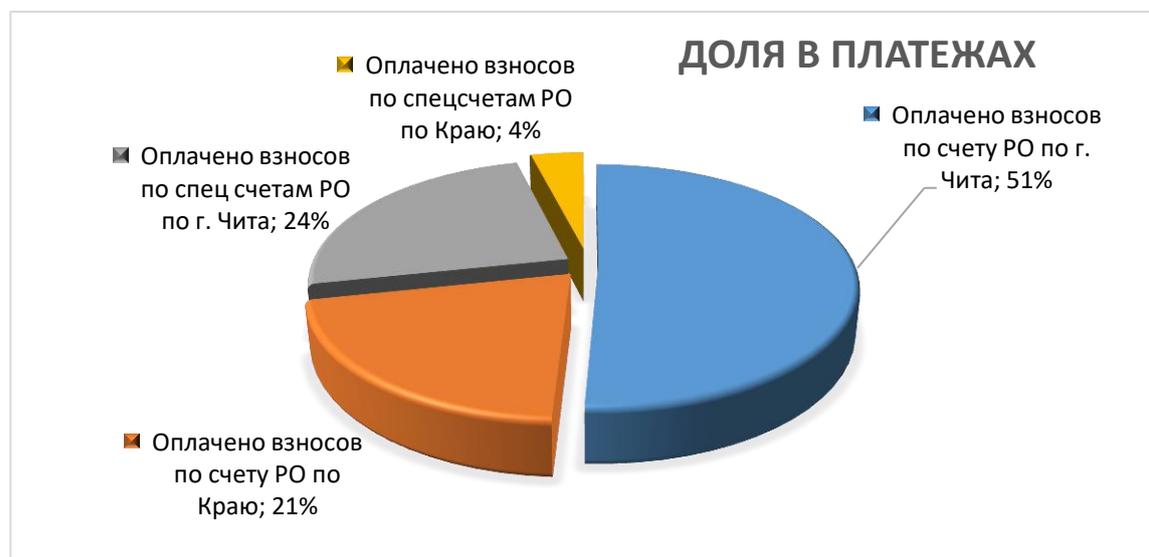
МКД в региональной программе

Рисунок 3



Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов производит начисление взносов на капитальный ремонт по 156 022 лицевым счетам, в том числе по счету регионального оператора – 119 098 лицевым счетам, из них физические лица составляют 141 918 лицевых счетов, юридические лица – 14 104 лицевых счета, из которых – 10 841 лицевой счет принадлежит органам местного самоуправления (далее по тексту ОМСУ).

По состоянию на 31.12.2019 года общая сумма начисленных взносов и пени составила 3 294,36 млн руб., в том числе по счету регионального оператора – 2 364,85 млн руб. При этом сборы составили всего 2 318,9 млн руб., из них по счету регионального оператора – 1 728,34 млн. руб. и процент сборов составил 71,74% (счет регионального оператора 73,08%), в отличие от 64,41% за прошлый период (на 31.12.2018 год).



Собираемость взносов по общему счету регионального оператора по г. Чите на 31.12.2019 г. составляет 76,05% (на 31.12.2018г. 73,95%, что на 2,1 % выше, чем за аналогичный период прошлого года (к 2018 году). Также повысилась собираемость взносов по Краю и составляет 67,72% (на 31.12.2018 г. 52,31%, что на 15,41 % выше по отношению к собираемости 2018 года).

Собираемость по специальным счетам регионального оператора:

По г. Чита – сбор составил 67,68% (на 31.12.2018г. 60,51%, что на 7,17 % выше по отношению к данным прошлого года (к 2018 году).

По Краю - сбор составил 71,38% (на 31.12.2018г. 52,72%, что на 18,66 % выше по отношению к собираемости 2018 года).

5.3. Дебиторская задолженность

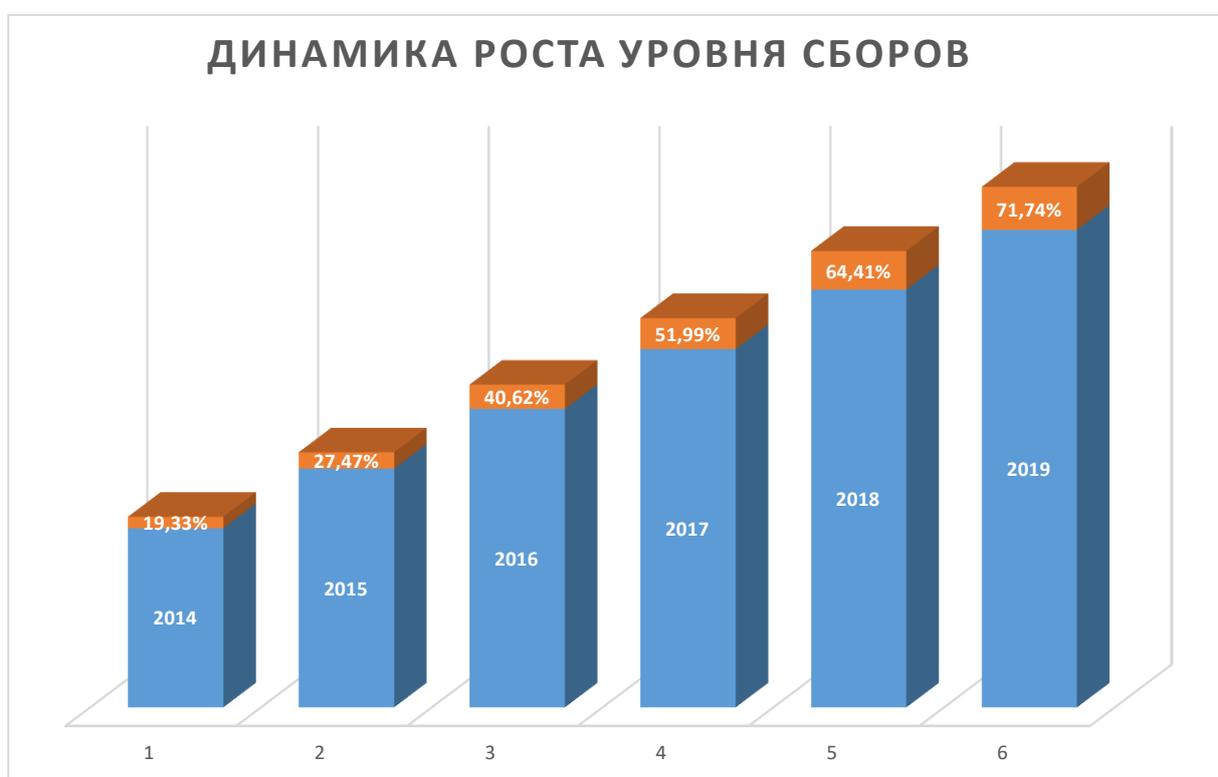
Задолженность по взносам на капитальный ремонт в 2019 году составила:

- 976,74 млн. рублей (993, 12 млн. руб. на 31.12.2018 года, 1 035,6 млн руб. на 31.12.2017 года; снижение, с учетом ежемесячных начислений в размере более 50 млн. руб., составило 16,38 млн рублей по отношению к предыдущему периоду, и 58,86 млн руб. к 2017 году) из начисленных 3294,36 млн рублей (из них 63,6 млн руб. это пени) или 29,65% от начисленных взносов и пени (в 2018 году 37,23%, в 2017 году - 48,01%, в 2016 году -59,38%).

- При этом долг по счету регионального оператора составил 637,27 млн рублей (667, 07 млн руб. на 31.12.2018 год, 732,83 млн руб. на 31.12.2017 год; снижение, с учетом ежемесячных начислений взносов, составило 29,8 млн. рублей по отношению к предыдущему периоду, 95,56 млн руб. к 2017 году) из начисленных 2364,85 млн руб. или 26,95% от начисленных взносов и пени (в 2018 году -35,73%, в 2017 году - 51,19%, в 2016 году – 58,08%).

Собираемость по взносам соответственно составила: по всем счетам РО 71,74% и 73,05% по котловому счету РО.

Рисунок 6



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

Таблица 6

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2019г.		Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2019г.	задолженность по взносам на 31.12.2019г.	% сбора 2019	% сбора 2018
	взносы	пени				
г. Чита	2 273 095 083,02	41 311 979,89	1 665 205 540,85	607 889 542,17	73,26%	68,98%
р-н. Агинский	39 989 857,92	240 712,04	25 821 233,06	14 168 624,86	64,57%	58,60%
р-н. Балецкий	24 020 821,19	535 096,48	17 622 675,86	6 398 145,32	73,36%	62,27%
р-н. Борзинский	153 866 657,42	4 400 436,02	104 708 506,04	49 158 151,38	68,05%	47,94%
р-н. Газимуро-Заводский	4 736 469,48	250 334,47	2 543 642,38	2 192 827,10	53,70%	16,87%
р-н. Дульдургинский	1 126 993,69	61 013,82	406 588,86	720 404,83	36,08%	31,29%
р-н. Забайкальский	59 802 683,91	369 287,70	30 700 047,50	29 102 636,41	51,34%	37,51%
р-н. Каларский	34 928 368,74	385 877,83	24 611 456,19	10 316 912,55	70,46%	46,19%
р-н. Калганский	1 111 435,22	5 381,85	990 046,14	121 389,08	89,08%	85,01%
р-н. Карымский	67 103 141,17	1 148 095,70	45 627 909,14	21 475 232,03	68,00%	60,21%
р-н. Краснокаменский	2 326 941,71	0,00	1 517 619,40	809 322,31	65,22%	34,22%
р-н. Красночикойский	3 135 676,52	74 607,86	2 670 937,46	464 739,06	85,18%	76,02%
р-н. Кыринский	2 073 296,99	22 233,66	1 928 697,46	144 599,53	93,03%	87,80%
р-н. Могойтуйский	5 148 890,59	212 127,53	2 057 630,53	3 091 260,06	39,96%	36,29%
р-н. Могочинский	59 984 550,13	2 027 848,62	47 959 156,33	12 025 393,80	79,95%	56,89%
р-н. Нерчинский	33 897 527,37	538 564,47	30 056 661,66	3 840 865,71	88,67%	81,44%
р-н. Оловянинский	57 251 222,83	1 787 573,28	36 179 711,37	21 071 511,46	63,19%	44,85%
р-н. Ононский	255 248,39	7 979,52	201 649,31	53 599,08	79,00%	66,06%
р-н. Петровск-Забайкальский	79 307 453,89	2 706 372,18	55 714 626,48	23 592 827,41	70,25%	56,52%
р-н. Приаргунский	18 039 186,25	665 176,50	11 960 763,01	6 078 423,24	66,30%	52,07%
р-н. Сретенский	40 572 395,84	343 698,67	27 716 405,12	12 855 990,72	68,31%	61,08%
р-н. Тунгокоченский	9 449 389,19	38 303,67	7 985 507,03	1 463 882,16	84,51%	64,92%
р-н. Улетовский	7 335 944,25	115 027,73	5 689 521,82	1 646 422,43	77,56%	55,98%
р-н. Хилокский	33 050 736,08	676 575,29	23 559 308,06	9 491 428,02	71,28%	59,11%
р-н. Чернышевский	22 209 857,85	826 285,50	13 599 122,53	8 610 735,32	61,23%	47,39%
р-н. Читинский	57 118 298,46	541 881,19	42 362 764,53	14 755 533,93	74,17%	58,93%
р-н. Шелопугинский	742 812,45	24 255,70	514 150,12	228 662,33	69,22%	64,39%
р-н. Шилкинский	139 068 682,29	4 298 769,27	87 707 670,34	51 361 011,95	63,07%	52,24%
Общий итог	3 230 749 622,83	63 615 496,44	2 317 619 548,58	913 130 074,25	71,74%	64,41%

Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет).

Таблица 7

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2018г.		Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2018г.	задолженность по взносам на 31.12.2018г.	% сбора 2019	% сбора 2018
	взносы	пени				
г. Чита	1 514 581 762,61	41 311 979,89	1 151 816 149,62	362 765 612,99	76,05%	73,95%
р-н. Агинский	38 473 965,48	240 712,04	24 703 085,04	13 770 880,44	64,21%	58,60%
р-н. Балейский	22 062 043,98	535 096,48	16 291 238,68	5 770 805,29	73,84%	61,54%
р-н. Борзинский	147 754 263,32	4 400 436,02	100 103 972,90	47 650 290,42	67,75%	47,65%
р-н. Газимуро-Заводский	4 736 469,48	250 334,47	2 543 642,38	2 192 827,10	53,70%	16,87%
р-н. Дудьдургинский	1 126 993,69	61 013,82	406 588,86	720 404,83	36,08%	31,29%
р-н. Забайкальский	55 273 265,77	369 287,70	28 308 855,90	26 964 409,87	51,22%	44,69%
р-н. Каларский	34 928 368,74	385 877,83	24 611 456,19	10 316 912,55	70,46%	53,56%
р-н. Калганский	1 111 435,22	5 381,85	990 046,14	121 389,08	89,08%	85,01%
р-н. Карымский	63 384 529,02	1 148 095,70	43 190 873,81	20 193 655,21	68,14%	60,24%
р-н. Краснокаменский	2 326 941,71	0,00	1 517 619,40	809 322,31	65,22%	34,22%
р-н. Красночикийский	3 135 676,52	74 607,86	2 670 937,46	464 739,06	85,18%	76,02%
р-н. Кыринский	2 073 296,99	22 233,66	1 928 697,46	144 599,53	93,03%	87,80%
р-н. Могойтуйский	5 148 890,59	212 127,53	2 057 630,53	3 091 260,06	39,96%	36,29%
р-н. Могочинский	59 984 550,13	2 027 848,62	47 959 156,33	12 025 393,80	79,95%	56,89%
р-н. Нерчинский	29 365 307,53	538 564,47	26 419 829,79	2 945 477,74	89,97%	82,21%
р-н. Оловянинский	50 592 273,06	1 787 573,28	31 140 259,02	19 452 014,04	61,55%	41,64%
р-н. Ононский	255 248,39	7 979,52	201 649,31	53 599,08	79,00%	66,06%
р-н. Петровск-Забайкальский	75 558 558,77	2 706 372,18	53 220 982,63	22 337 576,14	70,44%	59,33%
р-н. Приаргунский	18 039 186,25	665 176,50	11 960 763,01	6 078 423,24	66,30%	52,07%
р-н. Сретенский	17 130 787,41	343 698,67	10 901 438,19	6 229 349,22	63,64%	58,97%
р-н. Тунгокоченский	4 656 074,67	38 303,67	4 123 579,15	532 495,52	88,56%	59,57%
р-н. Улетовский	6 255 493,59	115 027,73	4 885 294,13	1 370 199,46	78,10%	55,98%
р-н. Хилокский	21 254 665,95	676 575,29	14 971 229,30	6 283 436,65	70,44%	56,97%
р-н. Чернышевский	21 480 615,19	826 285,50	12 933 748,02	8 546 867,17	60,21%	46,11%
р-н. Читинский	35 805 061,09	541 881,19	26 608 109,94	9 196 951,15	74,31%	59,04%
р-н. Шелопугинский	742 812,45	24 255,70	514 150,12	228 662,33	69,22%	64,39%
р-н. Шилкинский	127 620 710,82	4 298 769,27	80 600 739,65	47 019 971,17	63,16%	52,10%
Общий итог	2364 859248,41	63 615 496,44	1 727 581 722,96	637 277 525,45	73,05%	66,69%

Задолженность по взносам ОМСУ на 31.12.2019 г. составила 59,983 млн руб. (на 31.12.2018г. составила 80,23 млн. рублей, *86,12 млн. руб. на 31.12.2017 г.*)

По сравнению с предыдущим годом снижение, с учетом начислений взносов в 2019 году, составило 20,247 млн рублей.

Собираемость по взносам ОМСУ на 31.12.2019 г. достигла 72,71% (на 31.12.2018г. -51,55%), что ниже общей собираемости по взносам на 0,38 %.

Задолженность органов местного самоуправления за имущество, находящееся в муниципальной собственности составляет 59,983 млн. рублей. За период с 01.07.2014 г. по 31.12.2019 г. органами местного самоуправления всего оплачено 159,82 млн рублей из начисленных – 219,81 млн рублей, что составляет 72,71 % (в сравнении – на 01.01.2018 собираемость ОМСУ составляла 42,4 %, на 01.01.2019 г. – 51,55%).

Низкие сборы по муниципальному имуществу обусловлены недостаточным финансированием органов местного самоуправления. Наибольшую задолженность среди ОМСУ имеет Комитет по управлению имуществом администрации городского округа "Город Чита" в сумме 26,06 млн. рублей, что составляет 43,45% от общей задолженности по взносам ОМСУ.

Таблица 8

№ п/п	ОМСУ	Начислено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2019 г. (руб.)	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2019 г. (руб.)	задолженность на 31.12.2019г. (руб.)	% сбора
1	Администрация г/о "Город Чита"	125 123 363,82	99 061 662,44	26 061 701,38	79,17%
2	Администрация г/п "Шерловогорское"	11 357 700,96	10 208 166,98	1 149 533,98	89,88%
3	Администрация г/п "Борзинское"	7 354 430,06	7 399 621,69	-45 191,63	100,61%
4	Администрация с/п "Даурское"	6 968 482,20	422 322,95	6 546 159,25	6,06%
5	Администрация г/о "Город Петровск-Забайкальский"	4 685 303,73	4 624 848,49	60 455,24	98,71%
6	Администрация г/п "Могочинское"	4 631 970,74	4 689 298,74	-57 328,00	101,24%
7	Администрация г/п "Забайкальское"	4 263 628,01	1 891 855,37	2 371 772,64	44,37%
8	Администрация г/п "Нерчинское"	4 156 831,20	4 077 668,96	79 162,24	98,10%
9	Администрация г/п "Золотореченское"	3 812 486,58	27 486,13	3 785 000,45	0,72%
10	Администрация г/п "Первомайское"	3 480 639,11	478 674,68	3 001 964,43	13,75%
11	Администрация г/п "Новоорловск"	3 102 311,76	105 427,19	2 996 884,57	3,40%
12	Администрация г/п "Атамановское"	2 551 419,00	2 465 782,22	85 636,78	96,64%
13	Администрация г/п "Город Балей"	2 503 683,21	877 867,48	1 625 815,73	35,06%
14	Администрация г/п "Карымское"	2 485 055,84	2 533 702,53	-48 646,69	101,96%
15	Администрация г/п "Шилкинское"	2 479 564,32	271 725,06	2 207 839,26	10,96%
16	Администрация г/п "Вершино-Дарасунское"	2 249 653,74	2 282 751,19	-33 097,45	101,47%
17	Администрация с/п "Новокукинское"	2 043 679,94	17 428,90	2 026 251,04	0,85%
18	Администрация г/п "Кокуйское"	1 984 757,67	168 559,87	1 816 197,80	8,49%
19	Администрация г/п "Ясногорское"	1 655 620,27	1 785 470,47	-129 850,20	107,84%
20	Администрация г/п "Сретенское"	1 356 194,33	322 132,84	1 034 061,49	23,75%
21	Администрация г/п "Приаргунское"	1 352 100,59	497 452,35	854 648,24	36,79%
22	Администрация г/п "Чернышевское"	1 327 619,57	1 285 596,58	42 022,99	96,83%
23	Администрация г/п "Новокручининское"	1 275 163,96	1 102 967,50	172 196,46	86,50%
24	Администрация г/о "Поселок Агинское"	1 082 445,11	270 263,90	812 181,21	24,97%
25	Администрация г/п "Хилокское"	1 021 927,21	947 103,63	74 823,58	92,68%
26	Администрация г/п "Дарасунское"	851 925,79	887 978,52	-36 052,73	104,23%
27	Администрация г/п "Новочарское"	839 796,07	862 027,88	-22 231,81	102,65%
28	Администрация м/р "Хилокский район"	746 842,58	583 967,51	162 875,07	78,19%
29	Администрация г/п "Букачачинское"	697 888,34	652 582,86	45 305,48	93,51%
30	Администрация г/п "Амазарское"	683 091,05	665 776,98	17 314,07	97,47%
31	Администрация м/р "Могочинский район"	632 351,01	611 560,42	20 790,59	96,71%

32	Администрация с/п "Смоленское"	617 328,72	627 247,43	-9 918,71	101,61%
33	Администрация с/п "Дунаевское"	563 877,87	484 489,31	79 388,56	85,92%
34	Администрация г/п "Курорт-Дарасунское"	554 539,27	468 770,71	85 768,56	84,53%
35	Администрация г/п "Оловянинское"	553 342,33	400 457,55	152 884,78	72,37%
36	Администрация м/р "Каларский район"	497 909,40	507 253,97	-9 344,57	101,88%
37	Администрация г/п "Аксеново-Зиловское"	459 507,42	432 439,94	27 067,48	94,11%
38	Администрация г/п "Ключевское"	459 137,74	195 049,61	264 088,13	42,48%
39	Администрация с/п "Ковылинское"	427 649,80	298 069,68	129 580,12	69,70%
40	Администрация м/р "Читинский район"	409 407,32	0,00	409 407,32	0,00%
41	Администрация с/п "Бушулейское"	350 557,15	334 247,40	16 309,75	95,35%
42	Администрация с/п "Куандинское"	334 815,36	297 999,13	36 816,23	89,00%
43	Администрация м/р "Тунгочеченский район"	330 820,34	305 641,17	25 179,17	92,39%
44	Администрация с/п "Маргуцекское"	274 375,02	226 428,01	47 947,01	82,53%
45	Администрация г/п "Могзонское"	260 441,46	43 425,17	217 016,29	16,67%
46	Администрация с/п "Солонеченское"	246 775,31	238 004,86	8 770,45	96,45%
47	Администрация г/п "Холбонское"	244 232,27	257 733,68	-13 501,41	105,53%
48	Администрация с/п "Кыринское"	222 548,98	227 981,68	-5 432,70	102,44%
49	Администрация м/р "Забайкальский район"	217 779,33	3 909,20	213 870,13	1,80%
50	Администрация с/п "Маккавеевское"	214 314,51	160 514,35	53 800,16	74,90%
51	Администрация с/п "Целиннинское"	208 124,02	136 408,65	71 715,37	65,54%
52	Администрация м/р "Оловянинский район"	197 354,10	5 247,36	192 106,74	2,66%
53	Администрация м/р "Нерчинский район"	164 887,06	142 298,03	22 589,03	86,30%
54	Администрация м/р "Борзинский район"	161 203,94	87 980,61	73 223,33	54,58%
55	Администрация м/р "Балейский район"	160 729,72	84 033,99	76 695,73	52,28%
56	Администрация м/р "Агинский район"	160 015,36	83 860,25	76 155,11	52,41%
57	Администрация с/п "Домнинское"	147 757,55	149 008,03	-1 250,48	100,85%
58	Администрация г/п "Могойтуй"	143 886,53	130 943,43	12 943,10	91,00%
59	Администрация м/р "Приаргунский район"	141 787,11	22 995,32	118 791,79	16,22%
60	Администрация с/п "Икабьинское"	132 084,00	94 152,84	37 931,16	71,28%
61	Администрация г/п "Тарбагатайское"	125 116,02	48 111,96	77 004,06	38,45%
62	Администрация с/п "Новоширокинское"	119 316,91	121 093,38	-1 776,47	101,49%
63	Администрация г/п "Яблоновское"	119 247,87	121 552,87	-2 305,00	101,93%
64	Администрация г/п "Дровянинское"	113 295,53	53 205,49	60 090,04	46,96%
65	Администрация с/п "Верх-Усуглинское"	110 513,70	0,00	110 513,70	0,00%
66	Администрация с/п "Урюмское"	101 939,36	31 174,17	70 765,19	30,58%
67	Администрация с/п "Колочнинское"	101 120,72	39 969,44	61 151,28	39,53%
68	Администрация с/п "Ингодинское"	97 097,23	102 330,84	-5 233,61	105,39%
69	Администрация г/п "Новопавловское"	93 641,20	99 098,90	-5 457,70	105,83%
70	Администрация с/п "Сохондинское"	91 503,28	91 503,28	0,00	100,00%
71	Администрация с/п "Досатуйское"	90 171,50	78 390,81	11 780,69	86,94%
72	Администрация г/п "Усть-Карское"	89 879,75	0,00	89 879,75	0,00%
73	Администрация м/р "Улётовский район"	73 203,76	0,00	73 203,76	0,00%
74	Администрация м/р "Город Краснокаменск и Краснокаменский район"	72 229,03	60 943,27	11 285,76	84,38%
75	Администрация с/п "Семиозернинское"	68 384,81	0,00	68 384,81	0,00%
76	Администрация с/п "Верх-Читинское"	65 045,21	35 519,57	29 525,64	54,61%
77	Администрация с/п "Красночикоийское"	60 890,70	30 372,78	30 517,92	49,88%
78	Администрация м/р "Шилкинский район"	51 935,05	14 805,74	37 129,31	28,51%
79	Администрация с/п "Дульдургинское"	51 090,67	55 017,20	-3 926,53	107,69%
80	Администрация с/п "Шелопугинское"	39 611,54	0,00	39 611,54	0,00%
81	Администрация с/п «Размахнинское»	38 240,35	34 350,77	3 889,58	89,83%
82	Администрация с/п "Калганское"	37 948,64	17 897,56	20 051,08	47,16%
83	Администрация с/п "Амитхаша"	34 519,13	0,00	34 519,13	0,00%

84	Администрация с/п "Жипхегенское"	30 924,44	17 419,05	13 505,39	56,33%
85	Администрация г/п "Калангуйское"	28 340,08	28 340,08	0,00	100,00%
86	Администрация с/п "Улетовское"	27 622,64	12 810,04	14 812,60	46,38%
87	Администрация м/р "Красночичкойский район"	25 140,07	25 940,33	-800,26	103,18%
88	Администрация с/п "Засопкинское"	22 560,46	19 324,99	3 235,47	85,66%
89	Администрация м/р "Кыринский район"	20 599,12	19 525,95	1 073,17	94,79%
90	Администрация м/р "Сретенский район"	19 370,68	0,00	19 370,68	0,00%
91	Администрация м/р "Могойтуйский район"	17 729,42	19 581,65	-1 852,23	110,45%
92	Администрация г/п "Балягинское"	16 438,89	16 438,89	0,00	100,00%
93	Администрация м/р "Шелопугинский район"	16 400,23	0,00	16 400,23	0,00%
94	Администрация м/р "Калганский район"	15 884,39	22 831,37	-6 946,98	143,73%
	Администрация с/п "Нижнекасучейское"	15 297,85	0,00	15 297,85	0,00%
	Администрация м/р "Дульдургинский район"	14 936,26	16 229,54	-1 293,28	108,66%
	Администрация м/р "Чернышевский район"	14 205,94	14 205,94	0,00	100,00%
	Администрация с/п "Газимуро-Заводское"	13 770,33	12 740,80	1 029,53	92,52%
	Администрация с/п "Бадинское"	13 420,65	3 722,47	9 698,18	27,74%
	Администрация м/р "Петровск-Забайкальский район"	13 215,03	13 909,63	-694,60	105,26%
	Администрация м/р "Газимуро-Заводский район"	13 093,11	14 166,15	-1 073,04	108,20%
	Администрация с/п "Бурулятуйское"	8 204,92	6 295,32	1 909,60	76,73%
	Администрация с/п "Харагунское"	3 742,20	3 742,20	0,00	100,00%
	Общий итог	219 811 955,43	159 828 886,10	59 983 069,33	72,71%

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 граждан;

- 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 31.12.2019 г. находилось 50 855 исков на сумму 586,09 млн. рублей (на 31.12.2018г. - 32 407 иска на сумму 377,87 млн руб.)

Таблица 9

Иски	В мировом суде за период с 2015 г. по 31.12.2019 г		В арбитражном суде за период с 2015 г. по 31.12.2019 г.		Всего за период с 2015г. по 31.12.2019 г.	
	количество	Сумма (млн. руб.)	количество	Сумма (млн. руб.)	количество	Сумма (млн. руб.)
Всего подано, из них:	50 855	451,56	316	134,53	51 171	586,09
удовлетворено	39 667	352,22	299	109,20	39 966	461,042
Передано в исполнительное производство	34 722	174,57	195	67,5	34920	242,07
Оплачены по решению суда	31 250	160,60	189	48,9	31 439	209,5

- 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 организациями о сотрудничестве в части информирования населения, проведения капитального ремонта, а также ведения претензионно-исковой работы;

- проводятся выездные мероприятия по информированию населения в населенных пунктах Забайкальского края;

- 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;

- заключены Соглашения об информационном взаимодействии с компаниями, занимающимися сопровождением договоров купли-продажи на рынке недвижимости;

- заключаются Соглашения о реструктуризации задолженности с графиком погашения, всего за период 2015-2019 гг. заключено 9 164 (на 31.12.2018 г. 8 041) Соглашение на общую сумму 100,444 млн руб. (на 31.12.2018 г. - 83,09 млн руб.). Рост по сравнению с предыдущим годом составил 1 123 соглашения на сумму 17,354 млн руб.

(На 31.12.2017 г. было заключено 5 428 соглашений на сумму 51,22 млн. руб., рост составил 2613 Соглашений на сумму 31,87 млн. руб.)

Наблюдается устойчивая динамика увеличения количества и суммы заключаемых соглашений.

- 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 собственниками 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. Информационное сопровождение деятельности Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов в 2019 году

В 2019 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 собственниками на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т.д.

В соответствии с медиа-планом на 2019 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 мероприятия, направленные на информирование граждан о

реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для журналистов региональных средств массовой информации, представителей регионального отделения Общероссийского народного фронта, Общественной палаты Забайкальского края, Общественного совета при Фонде организованы различные мероприятия. Организованы выезды на объекты, выступления на региональных теле- и радиоканалах, информационные встречи с общественными организациями, ТСЖ, УК, Советами многоквартирных домов, активными собственниками.

На портале Забайкальского фонда капитального ремонта МКД в 2019 году опубликовано свыше 450 новостей (было 400 в 2018), а также фото- и видеоматериалы о деятельности регионального оператора; с целью информирования собственников обновлены разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде». Для обеспечения прозрачности работы Фонда и удобства пользователей обновлены разделы «Льготы на капитальный ремонт», «Информация, подлежащая размещению в соответствии с Приказом Минстроя России № 965/пр» (квартальный отчет можно сформировать самостоятельно).

В 2019 году через сервис «Обратная связь» и директ на официальной странице фонда в инстаграме от забайкальцев поступило 1153 обращений (в 2018 было 1009), касающихся вопросов работы официального портала регионального оператора, сверки платежей, предоставления сведений о лицевых счетах, корректировки сведений о собственниках помещений в многоквартирных домах, предоставления компенсаций по уплате взносов на капитальный ремонт отдельным категориям граждан, обязанности уплаты взносов жителями новостроек, включения многоквартирных домов в краткосрочный план капитального ремонта и т.д. Обращения отработаны пресс-службой, специалистами отделов Фонда капитального ремонта.

Благодаря регулярной актуализации информации на портале Фонда, обновлению новостной ленты в течение 2019 года отмечался постепенный рост посещаемости сайта fondkr75.ru. В 2019 году зарегистрировано 635 137 просмотров. (В 2018 писали 597 550).

Начиная с сентября 2019 года пресс-служба присоединилась к администрированию регионального портала «Голос Забайкальца». За 4 месяца силами пресс-службы и специалистами Фонда отработано около 30 обращений граждан. Около 20 сообщений было отработано в системе мониторинга и анализа обращений граждан «Инцидент-менеджмент».

В октябре 2019 года специалисты Фонда присоединились к правовому марафону для граждан старшего возраста, организованного аппаратом уполномоченного по правам человека в Забайкальском крае. Также в рамках работы с забайкальскими пенсионерами руководство фонда встречалось с членами клуба пенсионеров «Любовь к жизни».

Освещение работы регионального оператора в средствах массовой информации в 2019 году проводилось на безвозмездной основе.

Количество публикаций в СМИ информационно-разъяснительного характера, а также иллюстрирующих положительные примеры капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края, отражено в таблице.

Таблица 10

Количество материалов информационно-разъяснительного характера в региональных СМИ

СМИ	Количество публикаций
Печатные СМИ	36
Телевидение	49
Радио	3
Интернет-издания	160

За минувший год в соответствии с Федеральным законом «О средствах массовой информации» пресс-службой Фонда обработано около 50 устных и письменных запросов от журналистов региональных и районных СМИ.

Помимо общих заседаний, встреч с руководством и специалистами регионального оператора Фонд провел акцию по списанию пени при оплате начисленной задолженности «Капитальная перезагрузка». За три месяца в ней приняло участие 548 забайкальцев. В рамках акции было уплачено более 3,5 млн рублей взносов, списано пени более 630 тысяч рублей.

Также был проведен целый ряд мероприятий, призванных повысить информированность граждан о действующей системе капитального ремонта многоквартирных домов, проведены информационно-разъяснительные встречи с населением в районах края, вебинары по вопросам взаимодействия с органами местного самоуправления.

7. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, проверки по деятельности Фонда в 2019 году

В течение 2019 года в юридический отдел поступило 556 обращений граждан, 40 запросов, и 23 требования прокуратур Забайкальского края и г. Читы, 11 запросов Министерства территориального развития Забайкальского края, 15 запросов

Министерство ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, 52 запроса Государственной инспекции Забайкальского края, 7 запросов Общественного Совета Фонда, 4 запроса органов внутренних дел, 1 запрос Общественной палаты Забайкальского края, 48 запросов иных органов, учреждений, организаций (судебные запросы, органов местного самоуправления и другое). По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

Государственной инспекцией Забайкальского края проведено 30 проверок по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, выдано 18 предписаний. Факты проверены, направлены ответы в инспекцию.

Прокуратурами Забайкальского края и г. Читы вынесено по результатам проверок и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц 8 представлений.

Принято участие при проведении проверок деятельности Фонда Управлением Федерального казначейства (1), Министерства финансов Забайкальского края (1), Государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (1)

Специалистами юридического отдела представлены интересы Фонда в арбитражном судопроизводстве в 16 делах, из которых Фонд выступил в качестве истца по 8 делам, ответчиком по 6 делам, в качестве третьего лица по 2 делам. В судах общей юрисдикции, у мировых судей принято участие в 221 деле в различных процессуальных статусах.

Юридическим отделом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" проведено 240 аукционов для привлечения подрядчиков к выполнению работ в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, по результатам которых заключено 154 договора. При проведении закупок Фондом не допущено ни одного нарушения прав участников закупок.

За просрочку исполнения обязательств по договорам о проведении капитального ремонта подрядчикам в 2019 году предъявлено 69 претензий на сумму 6,5 млн. рублей, в досудебном порядке удовлетворено претензий на сумму 1,2 млн. рублей.

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 29.10.2013г. № 875-33К «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края».

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

3) Постановление Правительства Забайкальского края от 06.12.2013г. № 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
по состоянию на 31.12.2019г.**

Паздников Виктор Иванович <i>председатель Попечительского совета</i>	Исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Забайкальского края
Батуева Евгения Владимировна <i>Заместитель председатель Попечительского совета</i>	Министр жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края
Антропова Вера Александровна	И.о. министра финансов Забайкальского края
Быстров Сергей Сергеевич	Заместитель председателя Общественной палаты Забайкальского края
Бутыльский Алексей Николаевич	Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края
Кон Ен Хва (Юрий Михайлович)	Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края
Иванченко Владимир Юрьевич	Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края

В 2019 году было проведено 4 заседания 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 организационной структуры Фонда, согласование состава Правления и т.д.)

Высшим органом управления Фонда является Правление.

**Состав Правления
по состоянию на 31.12.2019г.**

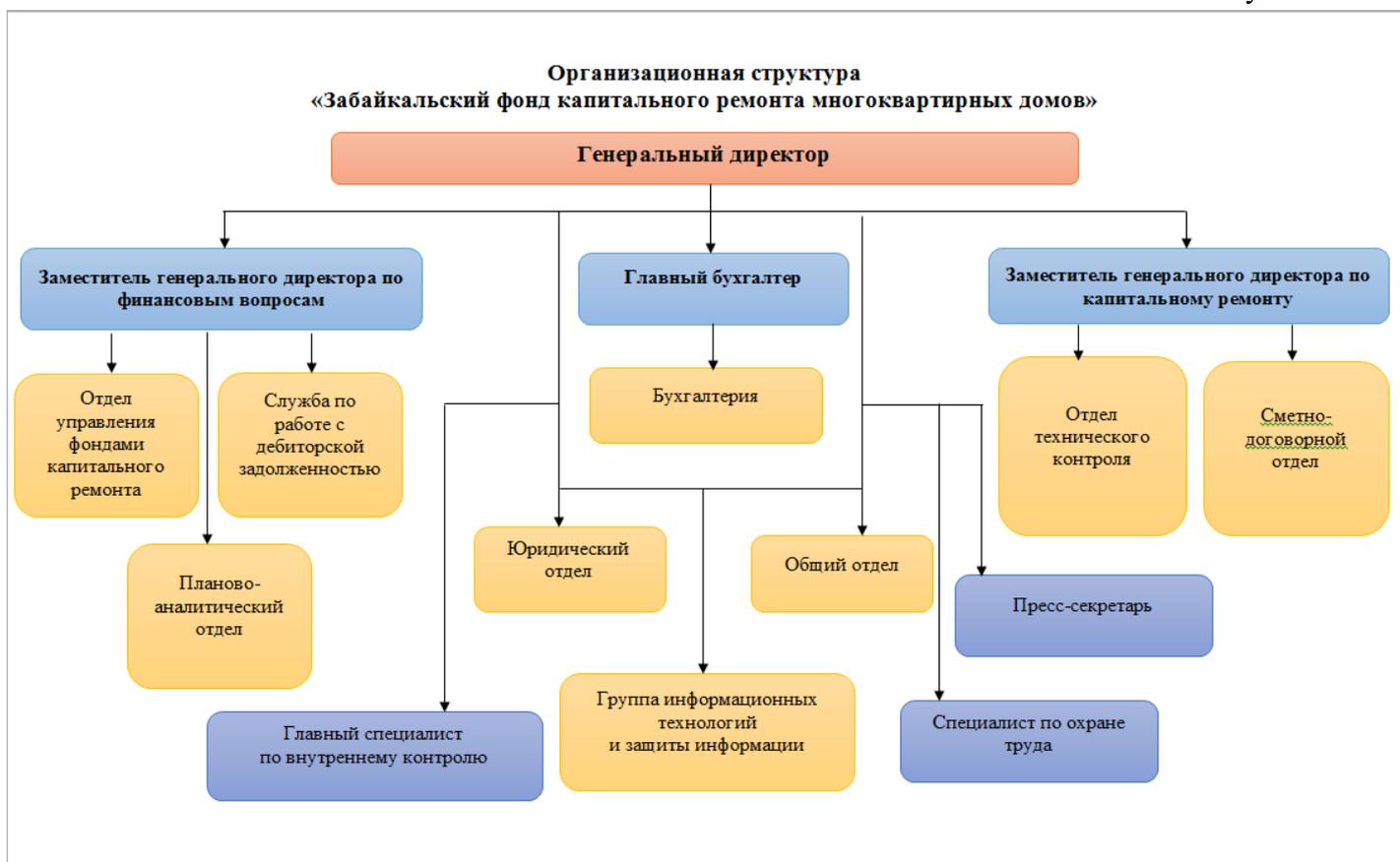
Кузнецов О.В.	Первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края
Ружникова Е.А.	Начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления.
Семенов Д.А.	Первый заместитель министра финансов Забайкальского края – начальник управления правового, кадрового и информационного обеспечения Министерства финансов Забайкальского края
Погребная Л.А.	Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края
Косач Ю.В.	Начальник управления имущественных отношений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края
Морозова Е.А.	Руководитель Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края
Кузьмина Е.Т.	Заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края
Грибанова М.И.	И.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда

В 2019 году было проведено 8 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 организационной структуры и штатного расписания, внесение изменений в Устав утверждение аудиторской организации, утверждение годового отчета и т.д.)

8.2. Организационная структура и штат Фонда

До 12 июля 2019 года в Забайкальском фонде капитального ремонта действовало штатное расписание, утвержденное Протоколом Правления № 6/2018 от 03 мая 2018 года со штатной численностью 63 человека. С 12 июля 2019 года Протоколом Правления № 7/2019 от 12 июля 2019 года были внесены изменения в штатное расписание, без изменения численности и фонда оплаты труда.

Рисунок 8.1



На 01 января 2019 года количество работающих по основному месту составило 48 человека, из которых 3 сотрудника находятся в отпуске по уходу за ребенком.

На 31 декабря 2019г. количество работающих по основному месту составило 53 человек, из которых 3 сотрудника находятся в отпуске по уходу за ребенком.

Среднесписочная численность работников Забайкальского фонда капитального ремонта МКД за 2019г. составило 48 человека, из которых:

- 40 средняя численность женщин;
- 8 средняя численность мужчин.

За отчетный год было принято 35 новых сотрудников, уволено 30 сотрудников.

За 2019 год текучесть кадров по Фонду составила 62,65 %.

8.3. Отчет Фонда по документообороту: Отчет Фонда по документообороту

Таблица 8.2

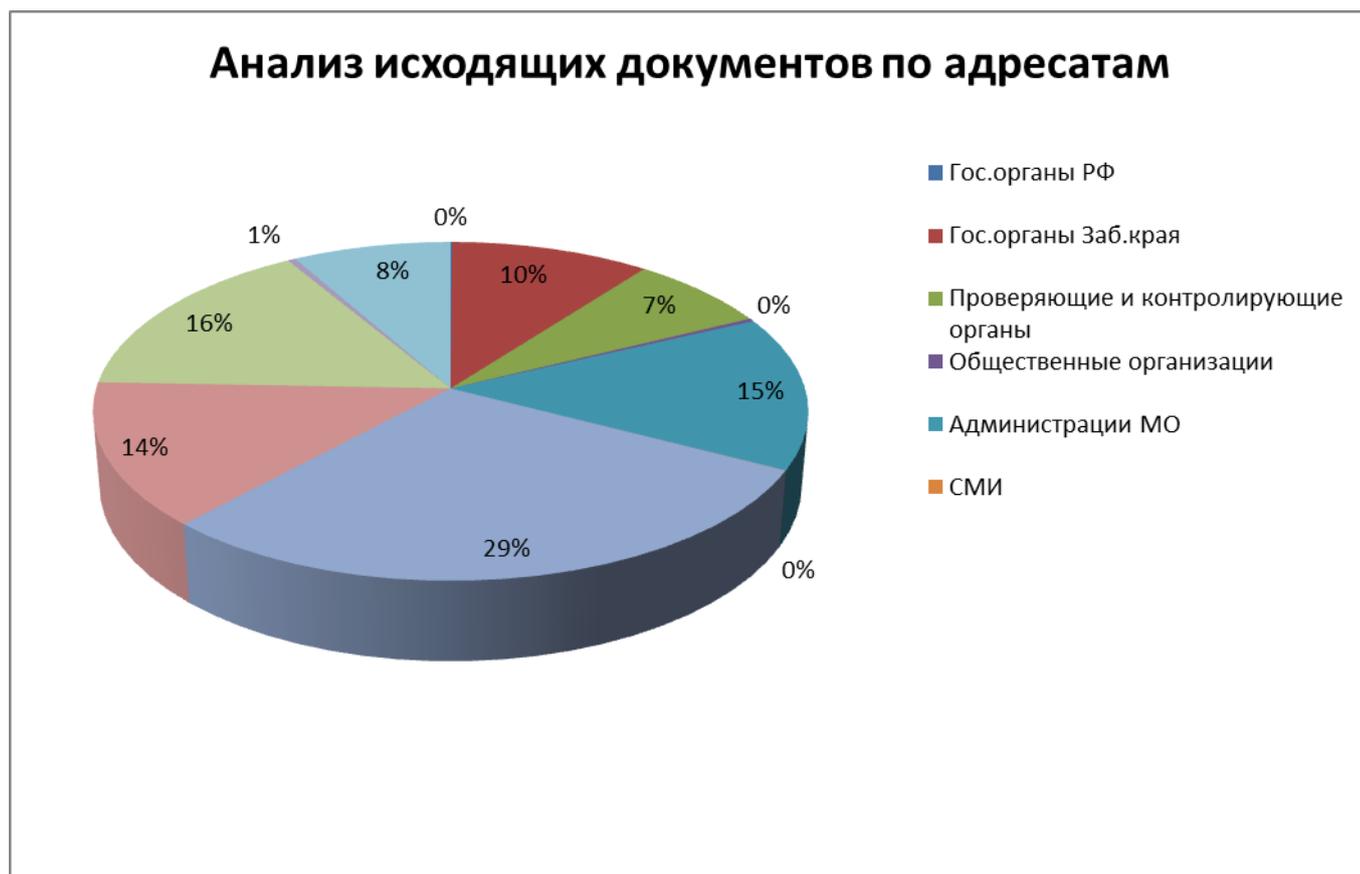
Документирование				
№ п/п	Документ	Количество		Динамика
		2018	2019	
1.	Входящая корреспонденция	21728	24908	+3180
2.	Исходящая корреспонденция	6150	6062	-88
3.	Приказы	738	1007	+269
4.	Решения	10	57	+47
5.	Договоры, доп.соглашения	43	48	+5
5.1.	<i>договоры гражданско-правового характера</i>	1	2	+1
5.2.	<i>оказания услуг</i>	22	10	-12
5.3.	<i>купи-продажи</i>	20	36	+16
6.	Протоколы	18	12	-6
6.2.	<i>попечительский совет</i>	3	4	+1
6.2.	<i>правление</i>	14	8	-6
7.	Общий объем документооборота	28733	32094	+3361

Рисунок 8.2

Анализ входящих документов по адресатам



Анализ исходящих документов по адресатам



8.4. Административно - хозяйственная деятельность Фонда

Финансирование административно-хозяйственной деятельности Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется согласно Постановлению Правительства Забайкальского края от 30.12.2013 г. №591 «Об утверждении порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Законом Забайкальского края от 25 декабря 2018 года №1668-ЗЗК "О бюджете Забайкальского края на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов" (в ред. Закона Забайкальского края от 17.09.2019г. №1761-ЗЗК) утверждены лимиты бюджетных обязательств и бюджетных ассигнований в сумме 49 611,5 тыс. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Фонда производилось в соответствии с финансовым планом доходов и расходов, утвержденного протоколом Правления №14/2018 от 29.12.2018 г. в сумме 64 188 тыс. руб.

9. Фотоотчет





