

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Председателя  
Попечительского совета Фонда капитального  
ремонта многоквартирных домов Республики  
Саха (Якутия)



# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ЗА 2016 ГОД

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Л.А. ШИБАЕВ

Е.Н. КОРЯКИНА

г. Якутск

## Содержание

Введение .....	4
<b>I. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2016 ГОДУ .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2016 году .....</b>	<b>5</b>
1.2. Система управления и организационная структура Фонда .....	7
<b>1.3. Особенности нормативно- правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2016 году .....</b>	<b>8</b>
<b>II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОНДОМ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) .....</b>	<b>11</b>
2.1. Отчет о реализации Краткосрочного плана Региональной программы капитального ремонта на 2016 год .....	11
2.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, работ в 2016 году. 15	
2.3. Осуществление Фондом функции строительного контроля за качеством проведенных работ .....	17
<b>III. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА .....</b>	<b>21</b>
3.1. Формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора .....	21
3.2. Обеспечение сбора взносов на капитальный ремонт в 2016 году .....	25
<b>IV. ИНФОРМАЦИОННО- РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА .....</b>	<b>32</b>
4.1. Официальный сайт Фонда и работа в социальных сетях. ....	32
4.2. Проведение разъяснительной работы в электронных и печатных СМИ .....	34
4.3. Издание информационных материалов о капитальном ремонте. ....	34
<b>V. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА В 2016 ГОДУ .....</b>	<b>35</b>
<b>5.1. Регламентирующая, организационная работа по созданию Службы внутреннего контроля Фонда. ....</b>	<b>35</b>

5.2. Контрольные мероприятия Управления государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия) в 2016 году.....	38
5.3. Контрольные мероприятия других надзорных органов в 2016 году.....	38
<b>VI. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2016 ГОДУ .....</b>	<b>39</b>
<b>Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств ГК-Фонда содействия реформированию ЖКХ Российской Федерации, средств местных бюджетов, выделенных на реализацию краткосрочного плана 2015-2016 гг. ....</b>	<b>39</b>
<b>6.2. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2016 году. ....</b>	<b>40</b>
Приложение 1: Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности «Фонда капитального ремонта МКД Республики Саха (Якутия).	
Приложение 2: Фотоотчет о выполненных работах по 11 МКД в 2016 году.	

## Введение

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

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

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

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

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

Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Управлением государственного строительного и жилищного

надзора Республики Саха (Якутия) в порядке, установленном действующим законодательством.

## **I. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2016 ГОДУ**

### **1.1. Цели деятельности и задачи Фонда в 2016 году**

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7 «О некоммерческих организациях», Законом Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 № 1329- IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее по тексту - Закон РС (Я), Уставом Фонда.

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

В рамках реализации основных целей и предмета деятельности в соответствии с Уставом Регионального оператора в 2016 году Фондом осуществлялась деятельность по:

- формированию и реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия);
- аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора;
- ведению учета средств, поступающих на счет, счета Фонда из всех источников формирования имущества Фонда;

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

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

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

– участие в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

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

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

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

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

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

## 1.2. Система управления и организационная структура Фонда

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

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

За 2016 год проведено 1 заседание Правления Фонда, которое было проведено 8 апреля 2016 года. Повестка включала в себя вопросы утверждения отчета плана финансово- хозяйственной деятельности Фонда, передаче функций технического заказчика муниципальным образованиям «Город Нерюнгри» Нерюнгринского района и «Город Мирный» Мирнинского района, о согласовании заключения договора с ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» для расчета предельных стоимостей на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), внесение изменений в Устав Фонда в части увеличения количественного состава Правления до 7 человек, создания Общественного совета при Фонде.

По итогам заседания приняты решения:

- утвердить отчет об исполнении плана финансово- хозяйственной деятельности Фонда за 2015 год после получения заключения аудита;
- План финансово- хозяйственной деятельности Фонда на 2016 год внести на утверждение Правления после утверждения годового отчета за 2015 год;
- о передаче функции технического заказчика муниципальным образованиям «Город Нерюнгри» Нерюнгринского района и «Город Мирный» Мирнинского района;

- не согласовании договора с ГУП «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» для расчета предельных стоимостей на капитальный ремонт;

- о внесении изменений в Устав Фонда в части увеличения количественного состава Правления Фонда до 7 человек и изменения юридического адреса Фонда и под7готовке и внесении соответствующего проекта Распоряжения Правительства Республики Саха (Якутия) о персональном составе Правления Фонда;

- о создании Общественного совета при Фонде.

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

### 1.3. Особенности нормативно- правового регулирования и методологического обеспечения деятельности Фонда в 2016 году

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия) (далее – Фонд) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» и Уставом Фонда.

Законодательство в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах постоянно совершенствуется, вносятся изменения. Так, в 2016 году также внесены существенные изменения в порядок деятельности регионального оператора.

Во исполнение части 1.1 статьи 180 и частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации постановлением от 01.07.2016 № 615 установлен Порядок 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 (далее – Постановление № 615).

Постановлением № 615 установлен новый порядок отбора подрядных организаций, а, именно, введен двухэтапный отбор подрядных организаций – предварительный отбор, электронный аукцион. Кроме того, непосредственно указанная процедура, направленная на отбор подрядной организации, с 24 ноября 2016 года проводится в электронном виде на специализированных электронных площадках, что обеспечивает еще большую прозрачность процесса, объективность и независимость отбора.

В рамках указанного Постановления № 615 Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) в отчетном периоде проведен предварительный отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, сформирован реестр квалифицированных подрядных организаций, размещенный на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Также п.2 Постановления № 615 установил, что закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом.

В 2016 году также вносились изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации. Так, Федеральным законом от 03.07.2016 г. №355-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» установлено, что пени за несвоевременную оплату взносов за капитальный ремонт начисляются, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

Федеральным законом от 28.12.2016 г. №498-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» внесены следующие изменения:

1. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

2. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Ранее – после двух лет.

В соответствии с частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации Постановлением от 23.05.2016 № 454 утвердило Положение о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

Постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 №453 утверждены Правила размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Указанные Положения устанавливают порядок проведения и условия конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

Таким образом, в 2016 году в законодательство в сфере деятельности регионального оператора внесены значительные изменения, а, именно, изменен порядок проведения конкурсных процедур.

Законом Республики Саха (Якутия) от 26.04.2016 1650-3 №855-V «О внесении изменений в статью 2 Закона Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» введена в действие часть 4 указанной статьи, согласно которой предоставляется компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт, рассчитанная исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, и размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, собственникам жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - в размере пятидесяти процентов, восьмидесяти лет, - в размере ста процентов.

Постановлением Правительства РС(Я) от 25.08.2016 №307 утвержден Порядок предоставления компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме отдельным категориям граждан, проживающим на территории Республики Саха (Якутия).

Кроме того, Республика Саха (Якутия) включена в Пилотный проект по ускоренной замене лифтов в многоквартирных домах.

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

### **2.1. Отчет о реализации Краткосрочного плана Региональной программы капитального ремонта на 2016 год**

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа) по состоянию на 01 января 2016 года включала в себя 5 737 многоквартирных домов. В 2016 году была проведена актуализация Региональной

программы на основании мониторинга технического состояния многоквартирных домов, осуществленных органами местного самоуправления, а также в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты» в пункт 3 части 2 статьи 168 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) о возможности осуществления актуализации региональных программ капитального ремонта в 2015 – 2016 годах в целях приведения их в соответствие с требованиями пункта 3 части 2 статьи 168 ЖК РФ без согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме до 1 января 2018 года (ред. от 30 декабря 2016 года №1664) на 80%, в том числе проведены мероприятия по рассмотрению очередности многоквартирных домов на 44%.

Таким образом, после проведения актуализации Региональная программа включает 5 645 многоквартирных дома, за исключением домов признанных аварийными, подлежащими сносу. В рамках актуализации исключены из Региональной программы – 134 многоквартирных дома, из них 84 многоквартирных дома признаны аварийными и подлежащими сносу, 42 многоквартирных дома – нецелесообразными проведения капитального ремонта в соответствии со статьей 11, статьи 18 Закона Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013 года 1201-3 N 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (в ред. Закона РС(Я) от 26.10.2016 1728-3 N 1013-V), 8 многоквартирных домов – иное (пожар, стихийное бедствие), включены 42 многоквартирных дома.

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту и определения видов и объема государственной поддержки, и муниципальной поддержки актуализированы краткосрочные планы реализации Региональной программы капитального ремонта с реализацией (далее – Краткосрочный план) утвержденные приказами Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) в редакции от 12 декабря 2016 года №-581п «Об утверждении краткосрочного плана реализации Региональной программы

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) 2014 – 2015, 2015 – 2016 годы», от 27 июля 2016 года №300-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), на период 2016 – 2017, 2017 – 2018 годы».

В соответствии с Краткосрочными планами в 2016 году был запланирован капитальный ремонт в 314 многоквартирных домах по 759 конструктивным элементам на сумму 820,41 млн. рублей, в том числе из средств государственного бюджета – 513,30 млн. рублей, из средств местного бюджета – 1,59 млн. рублей, из средств взносов на капитальный ремонт – 305,52 млн. рублей.

Таким образом на 01.01.2017 года капитальный ремонт завершен в 292 многоквартирных домах по 700 конструктивным элементам на сумму 662,65 млн. рублей, в том числе из федерального бюджета – 5,97 млн. рублей, из средств государственного бюджета – 429,45 млн. рублей, из средств местного бюджета – 4,87 млн. рублей, из средств взносов на капитальный ремонт – 222,36 млн. рублей.

Исполнение Фондом Региональной программы капитального ремонта по итогам 2016 года составило 93%, приведена в прилагаемой таблице:

*Таблица 1*

	Категория сведений		Единицы измерения	Показатель
1	Количество многоквартирных домов	План	ед.	314
2		Факт	ед.	292
3	Количество работ (услуг)	План	шт.	759
5		Факт	шт.	700
6	В том числе работы (услуги), по которым принято решение о проведении капитального ремонта	собственниками	шт.	663
7		ОМС	шт.	94

По итогам 2016 года по результатам проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 19 800 человек улучшили свои жилищные условия (показатели на основании данных региональной программы

капитального ремонта по количеству проживающих в многоквартирных домах). На территории Республики Саха (Якутия) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах проведен в 26 муниципальных образованиях:

Таблица 2

№	Район	Количество МКД	Количество конструктивных элементов	Сумма (млн. руб.)
1	МР «Абыйский улус (район)»	6	7	5,05
2	МР «Алданский район»	46	86	46,73
3	МО «Аллайховский улус (район)»	3	3	8,36
4	МР «Амгинский улус (район)»	1	2	1,05
5	МР «Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)»	1	2	1,79
6	МО «Булунский улус (район)»	11	17	4,63
7	МР «Верхневиллюйский улус (район)»	2	6	6,35
8	МР «Верхнеколымский улус (район)»	1	2	5,37
9	МР «Верхоянский район»	1	3	1,40
10	Городской округ "город Якутск"	87	299	259,45
11	Городской округ "Жатай"	5	15	12,18
12	МО «Кобяйский улус (район)»	3	8	7,27
13	МР «Ленский район»	6	19	14,09
14	МР «Мегино-Кангаласский улус»	1	6	1,38
15	МО «Мирнинский район»	17	38	36,46
16	МР «Момский район»	1	4	6,68
17	МР «Намский улус»	8	33	16,72
18	МО «Нерюнгринский район»	58	89	160,91
19	МР «Нюрбинский район»	2	2	2,40
20	МР «Оймяконский улус (район)»	5	15	13,56
21	МР «Томпонский район»	10	10	11,94
22	МО «Усть-Алданский улус (район)»	1	1	0,04
23	МР «Усть-Майский улус (район)»	5	14	11,50
24	МО «Усть-Янский улус (район)»	3	9	11,36
25	МР «Хангаласский улус»	7	7	11,27
26	МО «Эвено-Бытантайский национальный улус (район)»	1	3	4,73
	<b>ИТОГО</b>	<b>292</b>	<b>700</b>	<b>662,65</b>

**Реализация капитального ремонта по Федеральному закону от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на территории Республики Саха (Якутия).**

В рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – 185-ФЗ) в 2016 году на территории Республики Саха (Якутия) был запланирован ремонт двух муниципальных образований на сумму 20,52 млн. рублей.

По итогам 2016 года в рамках 185-ФЗ отремонтировано 5 многоквартирных домов по 27 конструктивным элементам на общую сумму 20,52 млн. рублей, в следующих муниципальных образованиях:

а) МО «Город Нерюнгри» – 1 многоквартирный дом по 3 конструктивным элементам, на сумму 8,4 млн. рублей, в том числе:

- средства федерального бюджета – 2,37 млн. рублей,
- средства государственного бюджета – 3,78 млн. рублей,
- средства местного бюджета – 1,74 млн. рублей,
- средства собственников – 0,51 млн. рублей;

б) МО «Ленский наслег» Намского района – 4 многоквартирных дома по 24 конструктивам, на сумму 12,12 млн. рублей, в том числе:

- средства федерального бюджета – 3,61 млн. рублей,
- средства государственного бюджета – 5,77 млн. рублей,
- средства местного бюджета – 2,65 млн. рублей,
- средства собственников – 0,09 млн. рублей.

## **2.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг, работ в 2016 году.**

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

муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия)» (далее – Порядок).

Согласно Порядку, технический заказчик составляет и утверждает конкурсную документацию, в том числе подготавливает техническое задание к конкурсной документации, утверждает проект договора подряда для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, определяет начальную (максимальную) цену договора подряда, создает конкурсную комиссию, в которую принимают участие представители технического заказчика, Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления муниципальных образований (по согласованию), представителей собственников помещений в многоквартирных домах (по согласованию).

Региональным оператором в 2016 году в качестве Технического заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах было подготовлено 251 техническое задание для проведения открытых конкурсов по отбору подрядных организаций, из них:

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Количество технических заданий	Количество МКД	Количество видов работ по капитальному ремонту
1	Всего разработано технических заданий на выполнение работ по капитальному ремонту, из них:	241	241	594
1.1	- с разработкой проектно-сметной документации	223	223	471
1.2	- с проведением экспертизы проектно-сметной документации	151	151	325



2	Всего разработано технических заданий на разработку проектно-сметной документации	1	8	70
3	Всего разработано технических заданий на оказание услуг по строительному контролю	9	100	343

Проведены открытые конкурсы по привлечению региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, а также по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт, по проведению экспертизы проектно-сметной документации на капитальный ремонт и на проведение работ по строительному контролю при капитальном ремонте – 27 конкурсов по 241 МКД, из них:

– в 26 конкурсах по 231 МКД, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), заказчиком выступал Фонд.

– в 1 конкурсе по 10 МКД, расположенных на территории муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района, техническим заказчиком выступала администрация муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района на основании договора о передаче функций технического заказчика.

Всего по итогам проведенных конкурсов заключено 133 договора на выполнение работ по капитальному ремонту, разработке проектно-сметной документации, экспертизе проектно-сметной документации и на проведение работ по строительному контролю при капитальном ремонте с 34 подрядными организациями.

### **2.3. Осуществление Фондом функции строительного контроля за качеством проведенных работ.**

Во исполнение пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» Фондом был проведен строительный контроль выполненных работ при строительстве объектов

капитального строительства на соответствие требованиям проектно-сметной документации в 216 многоквартирных домах.

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

По итогам проведения 2 открытых конкурсов, предметом которых являлось привлечение подрядной организации на выполнение работ по строительному контролю при капитальном ремонте общего имущества в 76 многоквартирных домах, расположенных на территории Городского округа «город Якутск», были заключены 8 договоров на оказание услуг по проведению строительного контроля с Государственным казенным учреждением Республики Саха (Якутия) «Дирекция по реконструкции и строительству объектов жилищно-коммунального хозяйства и энергетики».

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

Строительный контроль осуществлялся в части исполнения подрядными организациями план-графиков выполнения работ по капитальному ремонту, контроль качества выполнения ремонтных работ, качества используемых материалов, проверка выполненных объемов работ.

Строительный контроль проводится путем выезда на объекты инженеров Производственно-технического отдела Фонда, ответственных по строительному контролю по закрепленному объекту, инженеров подрядной организации по строительному контролю, в случае их привлечения путем проведения открытого конкурса, и производится в несколько этапов:

- открытие объекта;
- промежуточные проверки качества применяемого материала и его соответствие нормам и требованиям;
- проверка исполнения выданных предписаний;

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

На территории Городского округа «Город Якутск» работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов выполнялись подрядными организациями: ООО «Дуолан Строй», ООО УК «Жилищный стандарт», ООО «Норд-Вест Строй», ООО «Оникс», ООО «Юнион», ООО «Стройтек», ООО «Емеян», ООО «СтройКапитал».

В Нерюнгринском районе работы по капитальному ремонту выполнялись следующими подрядными организациями: ЗАО «Информбытсервис», ООО «Атом», ООО «РЕМСТРОЙПЛАСТплюс», ООО «СеверИнвестСтрой», ООО «Сталкер», ООО «Строй Групп», ООО «ВнешТоргРесурс».

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

В поселке Чернышевский Мирнинского района работы по капитальному ремонту выполнял ООО «Атман». Администрацией МО «город Мирный» по итогам проведенных открытых конкурсов на проведение работ по капитальному ремонту заключены 7 договоров подряда с ООО «Строй Групп». Проведение работ по капитальному ремонту в данных многоквартирных домах города Мирный перенесены на 2017 год собственниками помещений в многоквартирных домах.

На территории города Ленск работы выполняла подрядная организация ООО «Атман», ООО «Верум», ООО «СеверИнвестСтрой».

В северной группе улусов работы по капитальному ремонту выполняли следующие подрядные организации: ООО «Атман», ИП Готовцев А.С., ООО «СахаСтрой-2004», ООО «Оникс», ООО «Альфа-Строй», ООО РСУ «СтройКомфорт», ИП Хростовская А.С.

В центральной и заречной группах улусов проводили работы подрядные организации ООО «Дуолан Строй», ООО «Туймаада Групп», ООО «Строй Групп», ИП Готовцев А.С., ООО «Теплосервис», ООО «СтройКапитал», ООО «СпецСервис», ООО «Спецзаказ». В вилюйской группе улусов работы по

капитальному ремонту выполнялись подрядными организациями ООО «Атман» и ООО «СпецСервис».

При проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за 2016 год инженерами, ответственными по строительному контролю, выдано 613 актов проверки подрядным организациям.

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

Значительные нарушения были выявлены у следующих подрядных организаций: ООО СК «МДК», ООО «Монолит», ООО «Осхор», ООО «СпецСтройСнаб XXI». В связи с не устранением в срок выявленных недостатков и нарушением графика выполнения работ, с данными подрядными организациями расторгнуты договора подряда и привлечены по договору на устранение недоделок работ по капитальному ремонту другие подрядные организации, которые в полном объеме и в срок выполнили работы по капитальному ремонту.

Необходимо отметить следующие подрядные организации, которым неоднократно выдавались предписания на устранение выявленных нарушений при выполнении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту в части несоответствия выполняемых работ требованиям нормативных документов в строительстве и отставания от графика выполнения работ: ООО «СтройКапитал», ООО «СеверИнвестСтрой», ООО «Строй Групп», ООО «Атман», ООО «Альфа-Строй».

Для осуществления непосредственного строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества МКД в МО «Город Нерюнгри» Фондом в 2016 году на основе договора гражданско-правового характера был дополнительно привлечен 1 специалист.

При проведении работ по капитальному ремонту, а также после его проведения, в адрес Фонда поступали порядка 60 жалоб от жильцов многоквартирных домов. Жалобы поступали в основном в части претензии к подрядным организациям, выявленных недостатков и дефектов выполненных работ, по уборке строительного мусора, а также по факту несоответствия нормам

внутриквартирных температур после проведения работ по капитальному ремонту фундамента, цокольных балок и перекрытий.

После получения жалоб от жильцов были организованы выезды на объекты по проверке качества выполненных работ. На выявленные нарушения были выданы предписания подрядным организациям. Нарушения по жалобам жильцов устранены подрядными организациями согласно договорному сроку гарантии качества по выполненным работам, либо в случае не устранения подрядной организацией, были привлечены третьи лица согласно условиям договора подряда.

### **III. УЧЕТ ФОНДОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

#### **3.1. Формирование фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора**

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

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

- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере начисленных и уплаченных пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капремонт;
- размере средств, направленных Фондом на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

Так, из 5645 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2016 года, свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 119 многоквартирных домов, из них 26 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 5393 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора. Остальные 133 многоквартирных дома, включенные в Региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, не определились со способом формирования фонда капитального ремонта.

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

Для учета фондов капитального ремонта, начисления взносов на капитальный ремонт Фондом разработана конфигурация на платформе 1С, позволяющая вести

учет многоквартирного жилого фонда Республики Саха (Якутия), производить начисление и учет поступлений взносов собственников многоквартирных домов, пени за ненадлежащее исполнение собственниками помещений обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт.

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

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

По состоянию на 31 декабря 2016 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 180 865, из них:

а) по форме собственности:

*Таблица 4*

Категория собственников по форме собственности	Количество лицевых счетов	Доля от общего количества
Физические лица	161 817	89,5%
Муниципальные образования	17 524	9,68%
Юридические лица	1 091	0,6%
Юридические лица с республиканской формой собственности	172	0,09%
Юридические лица с федеральной формой собственности	261	0,14%
<b>ВСЕГО:</b>	<b>180 865</b>	<b>100%</b>

б) по типу помещения:

Таблица 5

Тип помещения	Количество лицевых счетов	Доля от общего количества
Помещения, предназначенные для проживания граждан	177 849	98,3%
Помещения, не предназначенные для проживания граждан	3 016	1,7%
ВСЕГО:	180 865	100%

Наполнение информационной базы Фонда информацией о собственниках помещений можно проследить на динамике количества лицевых счетов, по которым произведено начисление взносов на капитальный ремонт за период с 1 июля 2014 года по 31 декабря 2016 года. С целью уточнения данных по собственникам помещений в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) в информационной базе Фонда для учета взносов собственников помещений Фондом постоянно проводится совместная работа с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) (далее - Росреестр) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

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

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

Контроль за формированием фонда капитального ремонта, в том числе мониторингом сведений о размере поступлений взносов, в соответствии со статьей



7 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, осуществляется органом государственного жилищного надзора Республики Саха (Якутия).

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

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

### **3.2. Обеспечение сбора взносов на капитальный ремонт в 2016 году**

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

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

В 2016 году минимальный размер взноса действовал на основании Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 28 июня 2013 г. № 228 «Об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) на 2014-2016 год», а впоследствии на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 28.04.2016 года №158-п.

В соответствии с вышеуказанными нормативными актами минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) в 2016 году составлял:

- а) для помещений, предназначенных для проживания граждан:
  - в деревянных многоквартирных домах – 3,0 рубля за кв.м. в месяц;
  - в каменных многоквартирных домах – 3,5 рубля за кв.м. в месяц;
- б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан:
  - в деревянных многоквартирных домах – 7,6 рублей за кв.м. в месяц;
  - в каменных многоквартирных домах – 8,2 рублей за кв.м. в месяц.

В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 17.06.2016 года №243-п, с 01 июля 2016 года был установлен новый минимальный размер взноса на капитальный ремонт с учетом индексации за два предшествующих года.

Впоследствии, в связи с необеспеченностью бюджетов муниципальных образований на 2016 год, приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 15.08.2016 года №338-п установлено применение приказа №243-п с начала нового финансового года, то есть с 01 января 2017 года.

На основании статьи 5 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте, собственник помещения в многоквартирном доме обязан уплачивать взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно или не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в Фонд пени. Уплата указанных пеней

осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт. Согласно части 2 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия) возникла с 1 июля 2014 года.

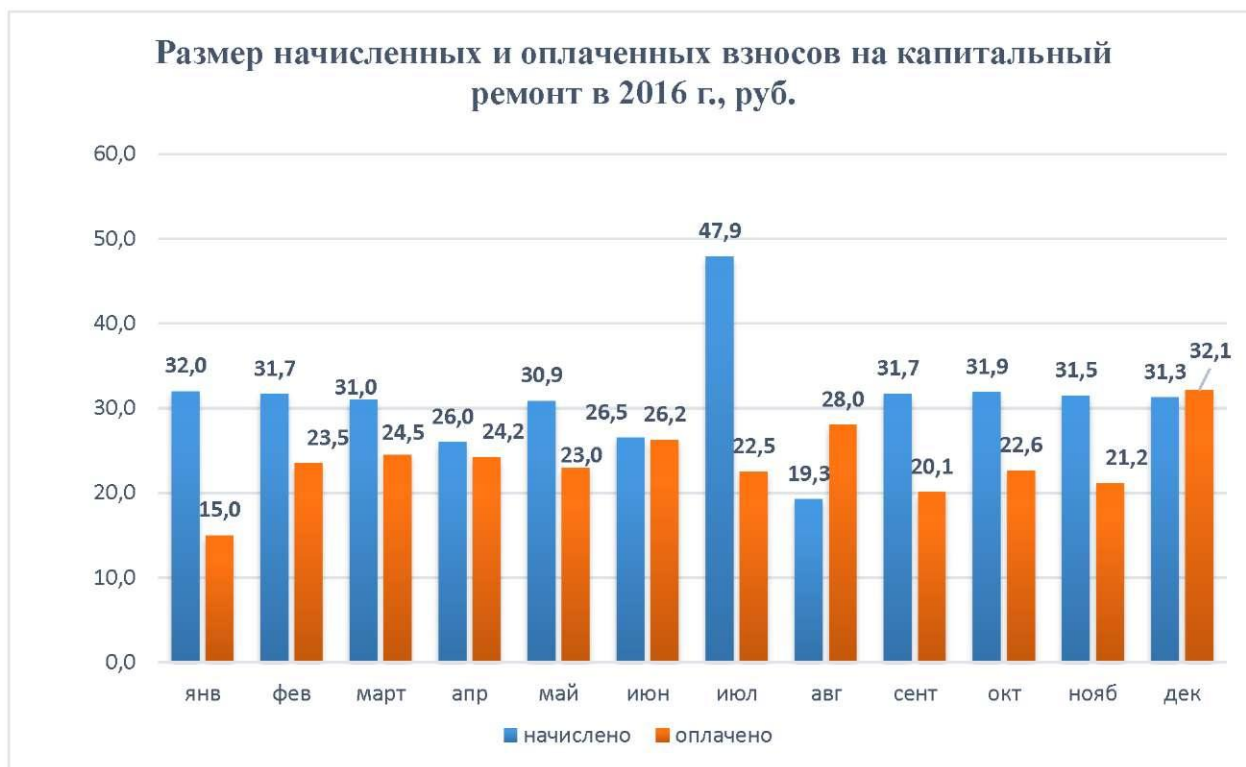
За период с 1 января по 31 декабря 2016 года на счета Фонда поступило 282,89 млн. руб. взносов собственников помещений на капитальный ремонт. Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2016 год составила 76,2% в т.ч.:

*Таблица 6*

№	Форма собственности	Сумма начисления, млн. руб.	Сумма сбора взносов, млн. руб.	% сбора
1	Муниципальная	32,97	32,39	98%
2	Республиканская	3,36	2,62	78%
3	Федеральная	1,38	1,62	117%
4	Юридическая	10,25	6,79	66%
5	Частная	323,46	239,47	73%
	Итого	371,42	282,89	76,2%

На проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества, Фондом в 2016 году из средств собственников было израсходовано 222,36 млн. рублей.

Таблица 7



Информация о размере начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных образований представлена в следующей таблице.

Таблица 8

№ п/п	Муниципальное образование	Начислено за 2016 год	Оплачено за 2016 год	% оплаты
1	Городской округ "город Якутск"	181 808 257,92	133 233 435,01	73,28
2	Городской округ "Жатай"	4 448 759,36	4 006 472,91	90,06
3	МО «Абыйский улус (район)»	1 373 549,48	1 411 119,86	102,74
4	МО «Алданский район»	15 741 741,92	12 102 606,19	76,88
5	МО «Аллаиховский улус (район)»	768 277,02	617 357,32	80,36
6	МО «Амгинский улус (район)»	905 036,19	512 903,51	56,67
7	МО «Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)»	231 554,18	200 979,26	86,80
8	МО «Булунский улус (район)»	4 212 281,62	3 081 841,96	73,16
9	МО «Верхневиллюйский улус (район)»	855 405,80	617 475,95	72,19
10	МО «Верхнеколымский улус (район)»	1 857 105,88	1 819 468,00	97,97
11	МО «Верхоянский район»	1 530 359,09	1 409 881,72	92,13

12	МО «Вилюйский улус (район)»	1 341 598,15	622 668,95	46,41
13	МО «Горный улус (район)»	335 542,84	192 306,95	57,31
14	МО «Жиганский улус»	192 893,14	245 529,33	127,29
15	МО «Кобяйский улус (район)»	1 874 426,35	1 315 787,81	70,20
16	МО «Ленский район»	12 985 897,58	9 219 550,42	71,00
17	МО «Мегино-Кангаласский улус»	839 143,32	892 918,19	106,41
18	МО «Мирнинский район»	54 518 848,54	44 098 391,67	80,89
19	МО «Момский район»	413 287,97	396 783,84	96,01
20	МО «Намский улус»	1 241 011,13	744 161,29	59,96
21	МО «Нерюнгринский район»	53 613 429,43	44 291 654,05	82,61
22	МО «Нижнеколымский район»	3 839 048,14	1 900 784,15	49,51
23	МО «Нюрбинский район»	2 070 640,55	1 192 869,98	57,61
24	МО «Оймяконский улус (район)»	2 943 631,27	1 305 800,27	44,36
25	МО «Олекминский район»	1 176 967,13	596 712,24	50,70
26	МО «Оленекский эвенкийский национальный район»	-266 433,92	158 179,66	-59,37
27	МО «Среднеколымский улус (район)»	378 245,51	228 242,54	60,34
28	МО «Сунтарский улус (район)»	-408 520,54	143 517,07	-35,13
29	МО «Таттинский улус»	775 163,56	399 048,70	51,48
30	МО «Томпонский район»	3 840 183,25	2 816 880,09	73,35
31	МО «Усть-Алданский улус (район)»	956 985,26	700 371,56	73,19
32	МО «Усть-Майский улус (район)»	1 245 256,71	1 217 266,80	97,75
33	МО «Усть-Янский улус (район)»	4 127 582,50	3 207 105,60	77,70
34	МО «Хангаласский улус»	8 840 805,56	7 415 168,17	83,87
35	МО «Чурапчинский улус (район)»	614 194,77	516 152,30	84,04
36	МО «Эвено-Бытантайский национальный улус (район)»	197 852,35	58 608,72	29,62
	ИТОГО:	371 420 009,01	282 890 002,04	76,16

Наибольший уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по итогам 2016 года сложился в 4-х районах (улусах) Республики Саха (Якутия) - Абыйском, Жиганском, Мегино-Кангаласском.

Районами с уровнем собираемости взносов, сложившимся ниже 50% по итогам 2016 года являются Эвено-Бытантайский, Оймяконский, Нижнеколымский, Вилуйский.

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

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

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

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

Также в 2016 году реализована возможность оплаты взносов на капитальный ремонт через сайт Фонда с помощью банковской карты любого банка.

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

Через кассы Энергосбыта ПАО «Якутскэнерго» осуществляются сборы в 70 муниципальных образованиях, расположенных в 16 районах Республики Саха (Якутия), ежемесячное начисление составляет 22,76 млн. рублей (73% от общей суммы начислений), через филиал «Коммунальтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» в 47 муниципальных образованиях, расположенных в 18 районах, ежемесячное начисление составляет 1,95 млн. рублей (6% от общей суммы начислений).

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

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

Ежемесячно Фондом формируется и направляется собственникам помещений 26 000 платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт, 154 000 собственникам информация о взносах включается в платежный документ Агентов (Энергосбыт ПАО «Якутскэнерго» и филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)»).

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

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

Для обеспечения сбора взносов в 2016 года в соответствии с Регламентом претензионной работы Фонда Финансовым отделом проведена претензионная работа, в рамках которой собственникам жилых и нежилых помещений – физическим и юридическим лицам, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах свыше 4000 рублей, направлены претензии с требованием погасить имеющуюся задолженность. Так, собственникам-должникам направлено 1800 претензий, сумма выставленных уведомлений составила 43 млн. рублей.

Гражданам, чьи расходы на жилищно-коммунальные услуги, в том числе расходы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, составляют более 15% от общего дохода семьи, предоставляется государственная поддержка в виде получения субсидии.

Начиная с 01 мая 2016 года дополнительно предоставляется компенсация расходов по оплате взносов на капитальный ремонт гражданам, достигшим возраста 70 лет – в размере 50%, достигшим возраста 80 лет - в размере 100%. Для получения компенсации гражданин должен являться собственником жилого помещения, неработающим, одиноко проживающим или проживающим в составе семьи, состоящей из граждан пенсионного возраста.

Выплата субсидии на жилищно-коммунальные услуги, компенсации расходов по уплате взносов на капитальный ремонт предоставляется через ГКУ РС (Я) «Агентство субсидий».

#### **IV. ИНФОРМАЦИОННО- РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА**

Фондом в 2016 году проводилась активная разъяснительная кампания и информирование населения Республики Саха (Якутия) о системе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в частности о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту.

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

- информирование общественности с использованием Интернет- сайта Фонда;
- информирование общественности с использованием средств массовой информации;
- проведение семинаров и круглых столов;
- выпуск и раздача информационных материалов, анализ и обобщение поступивших комментариев, размещение на сайте Фонда ответов и разъяснений по поступившим вопросам.

##### **4.1. Официальный сайт Фонда и работа в социальных сетях.**

В течение 2016 года проводилась работа по улучшению навигации сайта, дизайнерским решениям, оптимальному структурированию и улучшению восприятия



размещенной информации в соответствии с требованиями и методическими рекомендациями НП «ЖКХ. Контроль».

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

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

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

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

- полезная информация для собственников помещений, в частности алгоритм действий по формированию фонда капитального ремонта с перечнем и образцами документов, которые собственники должны оформлять по результатам общих собраний, механизм открытия специального счета как формы накопления средств собственников на проведение капитального ремонта многоквартирного дома;

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

Фондом в 2016 году был продолжен выпуск ежемесячной электронной газеты «Мой дом – моя крепость». На III съезде региональных операторов по капитальному ремонту Российской Федерации газета «Мой дом- моя крепость» была положительно отмечена как один из лучших вариантов информирования собственников многоквартирных домов в сфере проведения капитального ремонта. Газета рассылается на электронные адреса всех улусных, республиканских газет и интернет сайтов. Кроме этого, газета отправляется на все электронные адреса собственников, когда-либо обратившихся на электронный адрес Фонда капремонта. В декабре 2016 года это составило более 1100 электронных адресов, в том числе: 1080 – собственники, когда-либо обратившиеся на электронный адрес

Фонда, 34 – электронные адреса улусных газет и 11 – электронных адресов интернет сайтов.

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

#### **4.2. Проведение разъяснительной работы в электронных и печатных СМИ.**

В 2016 году Фонд продолжена активная работа со средствами массовой информации. В течение 2016 года вышло более 700 материалов о системе капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия), в частности:

- 30 в республиканских печатных изданиях;
- 24 на радио и телевидении.

За указанный период были организованы и проведены пресс- конференции и брифинги с участием республиканских и муниципальных СМИ, организованы 15 телевизионных программ на республиканском канале НВК «Саха», «Округ- ТВ»,

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

#### **4.3. Издание информационных материалов о капитальном ремонте.**

Фондом в 2016 году были подготовлены и размещены на сайтах в «Округ- ТВ», [fondkr.ru](http://fondkr.ru) выпуск 1 информационного буклета для собственников многоквартирных домов, включающие в себя разъяснительные материалы по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов на якутском языке. Данное издание было отмечено как не имеющее аналогов в России. «Азбука потребителей услуг ЖКХ» на якутском языке отмечено благодарственным письмом Александра Сидякина - депутата Государственной Думы Российской Федерации, первого заместителя председателя Комитета по жилищной политике и ЖКХ. Также издание данного информационного буклета было отмечено Благодарственным письмом Федерального проекта «Школа грамотного

потребителя». Общий тираж выпущенного пояснительного материала составил 5 000 экземпляров.

Тиражом 5000 экземпляров выпущено обновленное издание буклета «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

## **V. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА В 2016 ГОДУ**

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положений статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации 12.10.2015 г., в соответствии с Положением о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), Приказом по Фонду «Об утверждении контрольных процедур», Службой внутреннего контроля Фонд была проведена следующая работа.

### **5.1. Регламентирующая, организационная работа по созданию Службы внутреннего контроля Фонда.**

Разработаны, согласованы и утверждены Приказами по Фонду следующие Положения и регламенты:

- Положение «По разработке проектно- сметной документации при проведении капитального ремонта общего имущества МКД на территории РС (Я)» (Приказ по Фонду от 16 февраля 2016 г. № 33);

- «Об утверждении Концепции IT- инфраструктуры Фонда» (Приказ по Фонду от 19 февраля 2016 г. № 39);

- Регламент бизнес- процесса «Подготовка юридическим отделом Фонда проектов нормативно- правовых актов, внесение соответствующих предложений в Министерство жилищно- коммунального хозяйства и энергетики РС (Я)» (Приказ по Фонду от 5 апреля 2016 г. № 63);

- «Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансирования терроризма в Фонде» (Приказ по Фонду от 1 июня 2016 г. № 99);

- «О подготовке отчетности и мониторингу составления локальных смет в Фонде для представления отчетности в Министерство жилищно- коммунального хозяйства и энергетики РС (Я)» (Приказ по Фонду от 6 июня 2016 г. № 108);

- «Об утверждении Кодекса этики и служебного поведения работников Фонда» (Приказ по Фонду от 17 июня 2016 г. № 122);
- «Порядок предотвращения и урегулирования конфликта интересов в Фонде» (Приказ по Фонду от 17 июня 2016 г. № 123);
- «Положение о порядке проведения аттестации в Фонде» (Приказ по Фонду от 28 июня 2016 г. № 130);
- «Инструкция по делопроизводству Фонда» (Приказ по Фонду от 4 октября 2016 г. № 258).

**5.1.2. Проведение проверок исполнения принятых в Фонде регламентов, мониторинга финансово- хозяйственной деятельности, экспертизы правовых актов и т.д.**

В течение 2016 г. Службой внутреннего контроля Фонда были проведены следующие проверки:

- Исполнение «Регламента бизнес- процессов по проведению капитального ремонта общего имущества МКД на территории РС (Я)»;
- Мониторинг разработки Юридическим отделом Фонда проектов нормативно- правовых актов и внесения соответствующих предложений в Министерство жилищно- коммунального хозяйства и энергетики РС (Я);
- Исполнение «Регламента финансового планирования и контроля исполнения сметы затрат Фонда по административно- хозяйственным расходам» за 2015 год и 1 полугодие 2016 года.

По результатам проведенных проверок, Службой внутреннего контроля Фонда составлены соответствующие Акты и даны рекомендации руководству Фонда по устранению и/или предотвращению выявленных нарушений.

С целью формирования достоверной и своевременной отчетности перед органами, уполномоченными осуществлять проверку деятельности Регионального оператора, Службой внутреннего контроля проведена работа по анализу и требованиям представления отчетности вышестоящим органам, в частности Министерству жилищно- коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

В целях решения вопроса формирования достоверной и своевременной отчетности Службой внутреннего контроля разработан порядок создания

информационного ресурса Фонда «КР- мониторинг», который был утвержден Приказом по Фонду от 30 ноября 2015 г. № 164 «Об осуществлении мониторинга проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Республики Саха (Якутия)».

К разряду основных рисков Фонда относятся риски, связанные с недофинансированием Региональной программы капитального ремонта за счет средств государственной поддержки и в связи с недостаточным размером взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

В целях предупреждения данного риска Службой внутреннего контроля была проведена работа по разработке проекта Стратегии развития Фонда на период до 2020 года. Службой внутреннего контроля инициировано создание рабочей группы, которая оформлена Приказом по Фонду от 3 ноября 2015 г. № 131 «О создании Рабочей группы по разработке «Стратегии развития Фонда капитального ремонта МКД РС (Я) на период до 2020 года».

Данный проект Стратегии на настоящий момент дорабатывается структурными подразделениями Фонда и будет в последующем вынесен на рассмотрение вышестоящих органов управления Фонда.

В целях снижения рисков неэффективной организации делопроизводства Службой внутреннего контроля Фонда проведена работа по установке системы электронного документооборота «Е1- Евфрат». С 1 сентября 2016 г. данная система установлена в Фонде. На настоящий момент продолжается работа по обучению сотрудников и обеспечению функционирования данной системы.

В связи с установкой системы электронного документооборота принята новая редакция «Инструкции по делопроизводству Фонда» (Приказ по Фонду от 4 октября 2016 г. № 258).

В целях снижения риска несоответствия уровня квалификации персонала Регионального оператора реализуемым им функций, оценки компетентности сотрудников Фонда и определение их соответствия занимаемой должности, улучшения качества подбора и расстановки кадров, Службой внутреннего контроля разработано Положение об аттестации, утвержденное Приказом по Фонду от 8.10.2015 г. № 99 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации в Фонде капитального ремонта МКД РС (Я)».

В рамках данного приказа Службой внутреннего контроля организована работа с Институтом управления при Президенте РС (Я) и проведено тестирование сотрудников Фонда во II- III кварталах 2016 г.

## **5.2. Контрольные мероприятия Управления государственного строительного и жилищного надзора по Республике Саха (Якутия) в 2016 году**

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2016 год всего было проведено 75 проверок деятельности Фонда.

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

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

## **5.3. Контрольные мероприятия других надзорных органов в 2016 году.**

В течение 2016 года в Фонде были проведены следующие проверки контролирующих органов:

- Выездная проверка Министерства финансов Республики Саха (Якутия) проведена на основании Приказа Министерства финансов Республики Саха (Якутия) от 5 декабря 2016 г. № 01-04\1661.

Проверяемый период: 2015 год - 9 месяцев 2016 года. Предметом выездной проверки было использование средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения Государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественными жилищно- коммунальными услугами и развитие электроэнергетики на 2012- 2019 годы», утвержденные Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 12.10.2011 г. № 970, проверка целевого и эффективного использования средств субсидий, выделенных из государственного бюджета Республики Саха(Якутия) на финансирование обеспечения деятельности Фонда.

- Плановая проверка Управления федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) проведена на основании Приказа Управления Федерального казначейства по Республике Саха(Якутия) от 05 сентября 2016г. №382.

Проверяемый период: 2015 год. Проверка использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора.

## **VI. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА В 2016 ГОДУ**

**Отчет о расходовании средств государственной поддержки, средств ГК-Фонда содействия реформированию ЖКХ Российской Федерации, средств местных бюджетов, выделенных на реализацию краткосрочного плана 2015-2016 гг.**

В соответствии с Дополнительным соглашением №1/361 от 22.12.2016г. к Соглашению № 11 «О предоставлении субсидий, передаваемых в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия)» от 23 марта 2016г. в 2016 году, Фондом получена государственная поддержка в виде субсидии, передаваемой в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в объеме 517,6 млн. рублей. Для реализации краткосрочного плана 2015-2016 гг., из полученных средств государственной поддержки в 2016 г., на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах было израсходовано средств, в размере 485,28 млн. руб. Остаток средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта по состоянию на 31.12.2016 года составил 303,53 млн. руб.

В целях реализации Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии с соглашением № 218 «О предоставлении субсидий из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств, поступивших от государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21 декабря 2015 г. Фондом была получена субсидия на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда в размере 17,1 млн. руб. и доленое софинансирование из бюджетов местного уровня в размере 5,2 млн. руб. В рамках исполнения Федерального закона от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в 2016 году израсходовано на оплату выполненных работ по капитальному ремонту, запланированному краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) всего средств в размере 19,93 млн. руб., в том числе из средств ГК Фонда содействия реформирования ЖКХ 15,53 млн. руб. и 4,40 млн. руб. из средств местных бюджетов. Неиспользованный остаток средств в размере 2,29 млн. руб. возвращен в бюджет.

В соответствии с соглашениями №9-с от 24.10.2016г., 8-1 от 09.09.2016г. в 2016 году, Фондом получены средства местного бюджета муниципальных образований в размере 0,39 млн. руб. и израсходованы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований.

**6.2. Отчет о расходовании средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2016 году.**

На содержание Фонда в 2016 году получены субсидии в виде имущественного взноса в рамках исполнения соглашения № 1 «О предоставлении субсидии» от



19.01.2016г. и дополнительного соглашения №139/1 «О предоставлении субсидии» от 06.06.2016г. Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) в размере 69 323,47 тыс. руб.

За 2016 год расходы Фонда составили за счет средств государственного бюджета 69 323,47 тыс. руб.

В общей доле расходов за счет средств содержания 46,13 % составляют расходы по фонду оплаты труда - 32 111,17 тыс. руб. Важными статьями расходов для Фонда являются расходы, связанные с выплатой агентских вознаграждений, почтовых расходов по отправке квитанций, уведомлений, что составило 10 456,65 тыс. руб. это 15,02% в процентном соотношении от общей суммы расходов. Далее 11,77% составляют расходы по содержанию помещений, автотранспорта и иного имущества – 8 195,07 тыс. руб., 4,92% командировочные расходы – 3 423,80 тыс. руб., 8,68% расходы по оплате договоров гражданско-правового характера (аутсорсинг) – 6 043,91 тыс. руб., 11,86% прочие расходы по содержанию: опубликование извещений, выпуск брошюр, печатной продукции, программное обеспечение, канцтовары, расходные материалы, услуги связи, интернет и пр. – 8 255,54 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года остатки на расчетном счете средств государственного бюджета по содержанию Фонда составили 52,80 тыс. руб.

На 31.12.2016 года кредиторская задолженность Фонда составляет 16 725,82 тыс. руб., из них по выполненным работам на капитальный ремонт – 2 834,70 тыс. руб.; на агентские вознаграждения - 557,77 тыс. руб.; по расчетам, на обеспечение качества подрядных работ – 12 323,73 тыс. руб.; по прочим поставщикам – 276,98 тыс. руб.; по расчетам с персоналом – 22,10 тыс. руб.; по налогам и сборам – 694,52 тыс. руб.

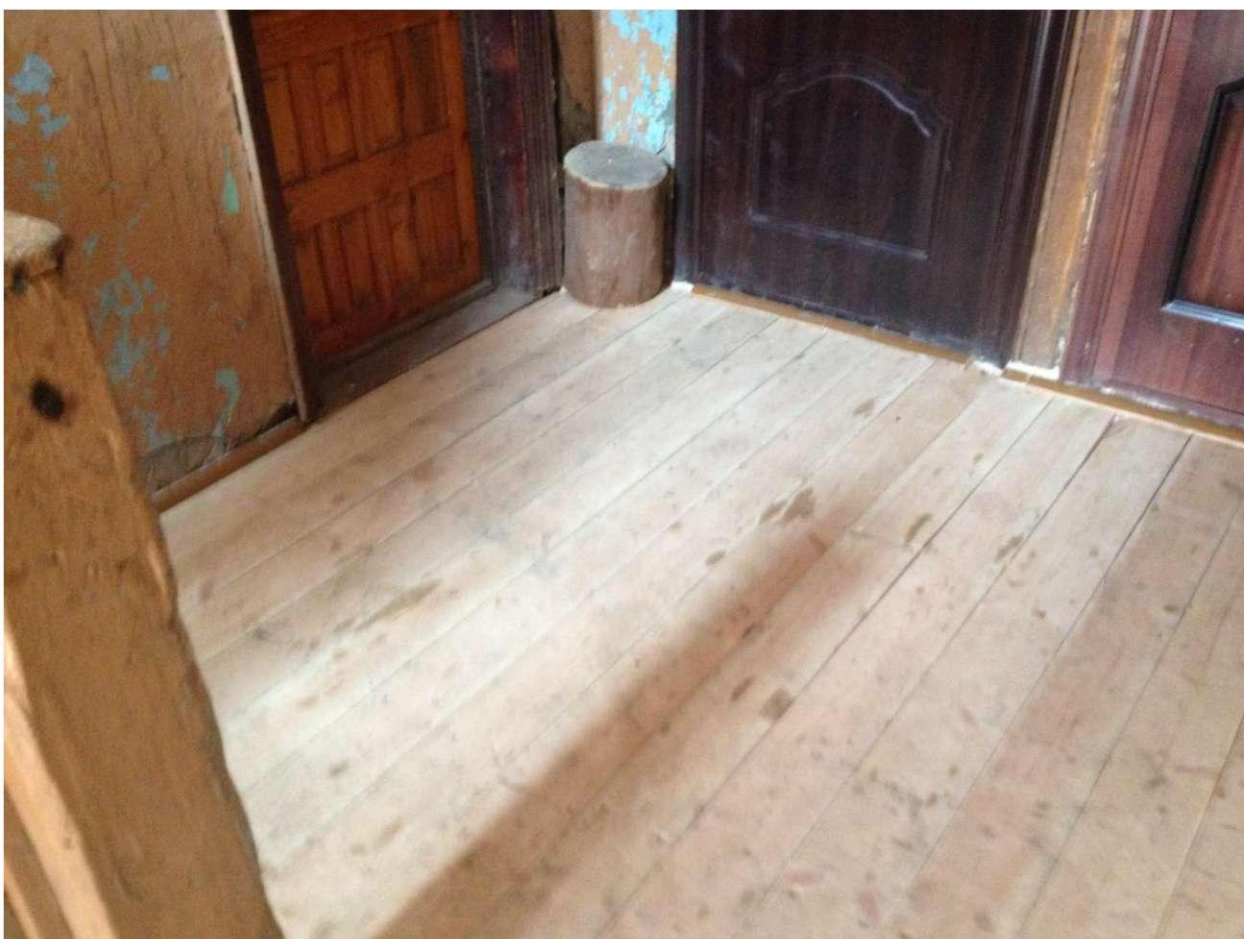
На 31.12.2016 года дебиторская задолженность Фонда составляет 339 247,01 тыс. руб., их них задолженность собственников по уплате взносов на капремонт – 227 111,11 тыс. руб.; авансы, уплаченные подрядчикам на капремонт - 76 282,56 тыс. руб.; предоплата по поставщикам по хозяйственным договорам – 658,57 тыс. руб.; прочая выплата по расчету с персоналом, по налогам, страховым взносам – 357,73 тыс. руб.

**Фотоотчет о выполненных работах по 11 МКД в 2016 году**

г. Нерюнгри, п. Беркакит, ул. Дорожников, д. 1



г. Ленск, ул. Пролетарская, д. 14



г. Покровск, ул. Строительная, д. 4



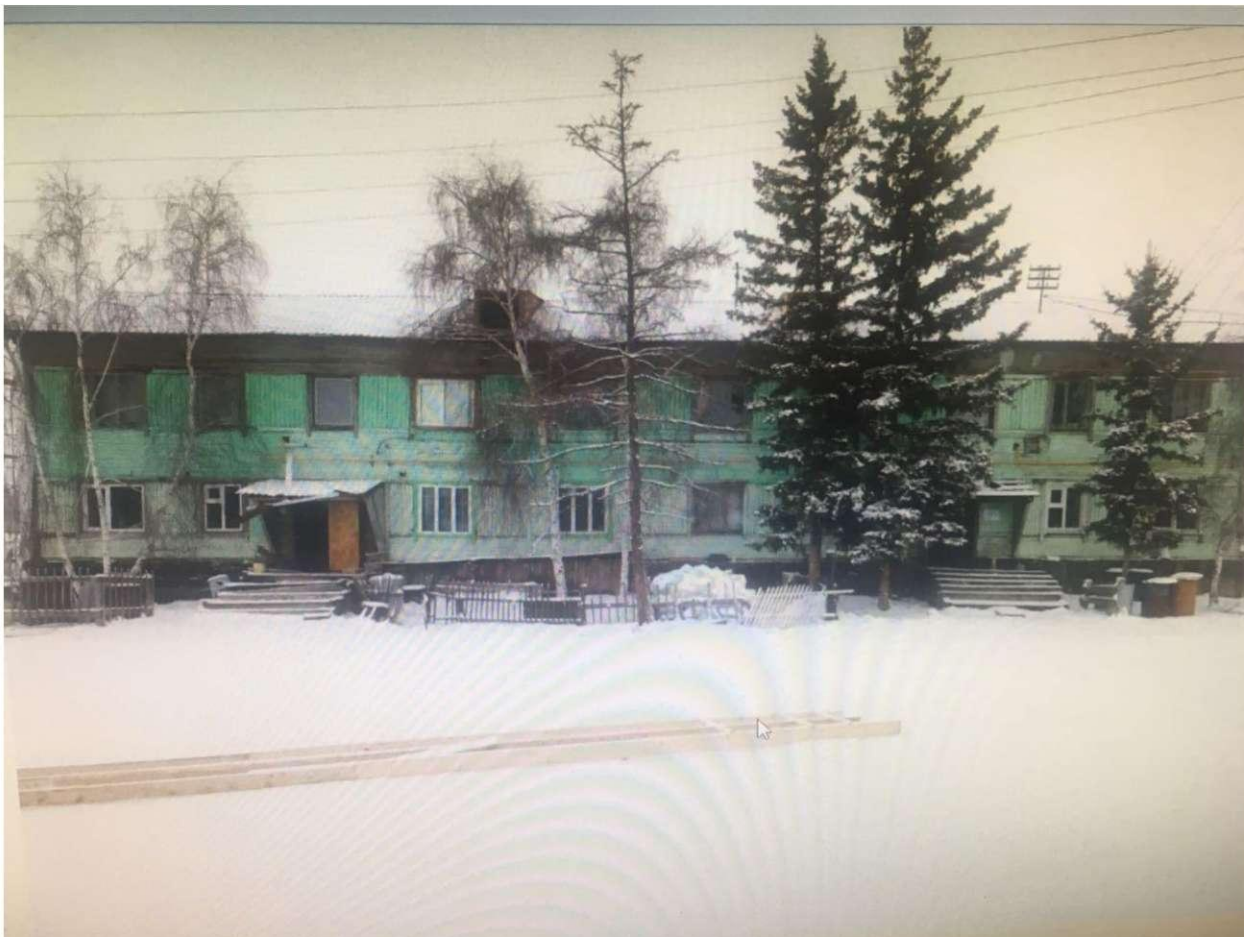
г. Якутск, ул. Б. Марлинского, д. 32/1



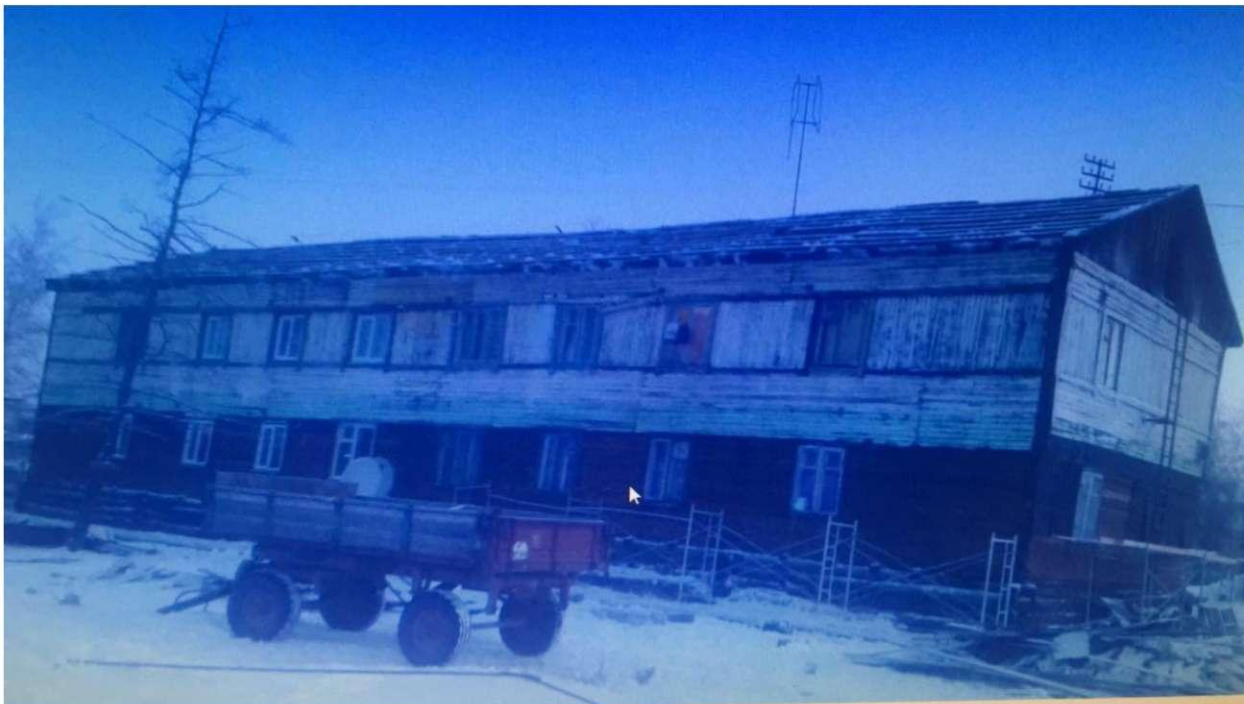
г. Якутск, ул. Билибина, д. 42



с. Намцы, ул. Октябрьская, д. 43



с. Намцы, ул. Октябрьская, д. 41





п. Мохсоголлох, ул. Соколиная, д. 2



г. Якутск, ул. Чернышевского, д. 14 корп. 2



г. Якутск, ул. Ярославского, д. 24



с. Маган, ул. Лесная, д. 1

