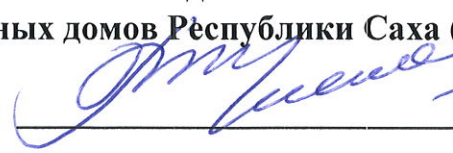


УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Попечительского Совета Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)


В.М. Уленов



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ЗА 2018 ГОД

Врио генерального директора

Главный бухгалтер



А.О. ЛОБОВ

Е.Н. КОРЯКИНА

г. Якутск

Оглавление

№ п/п	Наименование раздела, подраздела	№ страни цы
1.	Введение	3
2.	Реализация региональной программы капитального ремонта	3
2.1.	Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта	4
2.2.	Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора	7
2.3.	Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт	9
2.4.	Меры финансовой поддержки капитального ремонта	14
2.5.	Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта	14
3	Информационно-разъяснительная деятельность Фонда	17
3.1.	Работа с собственниками	17
3.2.	Информационная открытость Фонда и работа в социальных сетях	19
3.3.	Разъяснительная работа посредством электронных и печатных СМИ	21
4.	Претензионно – исковая работа Фонда	21
5.	Система управления и организационная структура	22
5.1.	Управление Фондом	22
5.2.	Общая информация и организационная структура Фонда	24
6.	Финансовое обеспечение деятельности фонда	24
7.	Контроль за деятельностью Фонда	26
7.1.	Нормативно-правовое регулирование	26
7.2.	Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов	27
7.3.	Внутренний контроль Фонда	27
8.	Фотоматериалы отремонтированных домов в 2018 году	28

1. ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

Имущество Фонда формируется за счет взносов учредителя, платежей на капитальный ремонт собственников помещений, других не запрещенных законом источников.

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

2. РЕАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа) по состоянию на 01 января 2018 года включала в себя 4466 многоквартирных домов, в том числе 2476 каменных и 1990 деревянных.

Во исполнение жилищного законодательства региональным оператором ежегодно осуществляется мониторинг технического состояния домов, на основании которого проводится работа по актуализации региональной программы капитального ремонта.

По итогам 2018 года из программы исключено всего 233 МКД, в которых проведение ремонта экономически нецелесообразно ввиду отсутствия окупаемости стоимости проведения ремонтных работ, из них аварийные дома – 174 МКД, с физическим износом свыше 70% и в которых совокупная стоимость превышает

предельно допустимую стоимость - 48 МКД, дома блокированной застройки – 6 ед. и пострадавшие в результате стихийных бедствий (пожара) – 5 МКД.

Включено в региональную программу 49 многоквартирных домов, в том числе вновь введенных домов – 41.

По результатам проведенной актуализации в 2018 году общее количество домов, участвующих в региональной программе, составляет 4336 многоквартирных домов, из них 2507 каменные дома и 1829 – деревянной застройки.

2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту и определения видов и объема государственной поддержки, и муниципальной поддержки актуализирован краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта, утвержденный приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я) от 30.11.2018 г. № 497-п (далее – краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с краткосрочным планом капитального ремонта, на 2018 год запланирован капитальный ремонт в 375 многоквартирных домах, включая остатки предыдущих периодов, по 1270 конструктивным элементам на сумму 2 245,2 млн. руб. (таблица 1).

Таблица 1
План по реализации КПКР на 2018 год, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе				
				ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Заемствование	Иные источники
План всего	375	1270	2245,2	1631,59	0,0	44,9	568,1	0,7
Незавершенные объекты с плана 2017 года	30	69	221,0	130,0	0,0	3,9	87,1	0,0
План 2018 года	345	1201	2 024,2	1 501,6	0,0	41,0	481,0	0,7

По итогам 2018 года региональным оператором проведены работы и (или) услуги по капитальному ремонту в 93 многоквартирных домах по 270 конструктивным элементам на сумм 451,8 млн. руб. (таблица 2).

Таблица 2
Исполнение региональным оператором обязательств по реализации КПКР, млн. руб

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе				
				ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Заемствование	Иные источники

Исполнение ФКР плана	93	270	451,8	188,2	0,5	21,0	231,1	11,0
1) Незавершенные объекты с плана 2017 года	10	26	81,4	38,5	0,5	3	39,4	0
2) План 2018 года	83	244	370,4	149,7	0	18,03	191,7	11
<i>в том числе проведение строительного контроля</i>			5,7	5,3		0,03	0,4	

В 2018 году утверждена проектно-сметная документация по плану 2019 года по 206 домам по 555 конструктивам на общую сумму 100,0 млн. руб. (таблица 3).

*Таблица 3
Разработка ПСД по КПКР 2019 года,
млн. руб*

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе				
				ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Заимствование	Иные источники
Разработка ПСД на СМР 2019 года	206	555	100,0	52,4		36,7	10,9	

Дополнительно в соответствии с требованиями постановления Правительства РС(Я) от 14.02.2018 N 32 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» проведены работы по восстановлению общего имущества МКД по 3 конструктивным элементам в 3 домах на сумму 4,8 млн. руб. (таблица 4).

*Таблица 4
Восстановительные работы после ЧС,
млн. руб*

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе				
				ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Заимствование	Иные источники
Восстановительные работы	3	3	4,8		0,4	0,5	3,9	

Также проведены работы по устранению замечаний по ранее проведенному капитальному ремонту по 10 конструктивным элементам в 10 многоквартирных домах на сумму 7,2 млн. руб. (таблица 5).

*Таблица 5
Устранение замечаний по ранее проведенному капитальному ремонту,
млн. руб*

Наименование			Стоимость	в том числе

	Кол-во МКД	Кол-во констр.		ГБ РС(Я)	МБ	взносы соб-в МКД	Заимствование	Иные источники
Устранение замечаний	10	10	7,2	3,7		0,04	2,9	0,6

На территории Республики Саха Якутия) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в рамках предусмотренного краткосрочного плана проведен в 11 муниципальных районах (таблица 6).

Таблица 6
Исполнение КПКР по районам

№п/п	МО	Кол-во МКД	Кол-во констр. эл.	Стоимость выполненных работ					
				Всего	в том числе				
					ГБ РС(Я)	МБ	За счет средств собственников	Заимствованные средства	иные источники
млн. руб.									
1	МР "Алданский район"	7	23	12,3	4,6		0,4	7,3	
2	МР «Верхнеколымский улус (район)»	1	8	15,6	12,4	0	0,1	2,1	1
3	МО "Вилуйский улус (район)"	1	4	2,2	1,1		0,03	0,7	0,4
4	Городской округ "город Якутск"	31	90	126,4	57,4	0	6,9	57,6	4,5
5	Городской округ "Жатай"	2	6	9	5,9	0	0,4	2,7	0
6	МР "Ленский район"		2	8,5	6		0,1	2,4	
7	МО «Мирнинский район»	7	21	49,8	15,1	0	2,3	32,4	0,01
8	МО «Нерюнгринский район»	32	82	180,8	59,7	0,5	9,2	107,3	4,1
9	МР «Нижнеколымский район»	2	10	11,7	7,1	0	0,2	3,4	1
10	МО "Среднеколымский улус (район)"	1	6	15,86	14,7		0,06	1,1	

11	МР «Хангаласский улус»	9	18	19,6	4,3	0	1,3	14	0
ИТОГО ПО ПЛАНУ 2018 ГОДА		93	270	451,8	188,3	0,5	20,99	231	11,01

В 2018 году перечислено подрядным организациям финансовых средств на сумму 918,6 млн. руб., в том числе по завершённым работам 508,4 млн. руб. (таблица 7).

Таблица 7
Расходование средств

Наименование расходов	Сумма перечисленных средств подрядным организациям				
	ВСЕГО	в том числе			
		ГБ РС(Я)	МБ	ФКР	иные источники
	млн. руб.				
Перечислено всего в 2018 году	918,6	316,4	11,6	579,0	11,6
в том числе по завершённым в 2018 году работам и (или) услугам по КР:	508,4	223,8	0,4	272,6	11,6
<i>строительно-монтажные работы</i>	391,7	162,4	0,0	218,2	11,0
<i>строительный контроль</i>	5,7	5,3	0,0	0,5	0,0
<i>разработка проектной сметной документации</i>	101,6	53,1	0,0	48,5	0,0
<i>восстановительные работы после ЧС</i>	4,2	0,0	0,4	3,8	0,0
<i>устранение выявленных замечаний</i>	5,2	3,0	0,0	1,6	0,6

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2018 года составило 24,8%.

В результате проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2018 году улучшили свои жилищные условия более 12,8 тыс. жителей многоквартирных домов.

2.2. Формирование фондов 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.

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.

В 2018 году проведена одна актуализация региональной программы капитального ремонта (Указы Главы Республики Саха (Якутия) от 17 декабря 2018 г. № 243.

Так, из 4336 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2018 года, свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 109 многоквартирных домов (из них 28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 81 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья), 3947 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Учет фондов капитального ремонта, начисления взносов на капитальный ремонт осуществляется в программном продукте Фонда на платформе 1С. 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 состоянию на 31 декабря 2018 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 178 734, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 164066 помещений, что составляет 92%, юридическим лицам принадлежат 14668 помещений (в том числе 88% находится в муниципальной собственности, 2% - в федеральной собственности, 2% - в республиканской, 8% - в частной).

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 175824 помещения, что составляет 98% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 2910, что составляет 2% от общего количества лицевых счетов.

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

В соответствии со статьей 7 Закона Республики Саха (Якутия) о капитальном ремонте Фонд ежемесячно предоставляет в Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме и ежегодно сведения о размере остатка средств на специальном счете, а также сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

2.3. Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт

В августе 2017 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) приказом №362-п от 03.08.2017 утвержден размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2018 год с индексацией по жилым помещениям на 4,0% и составил:

- а) для помещений, предназначенных для проживания граждан:
 - в деревянных многоквартирных домах – 3,75 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах – 6,25 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах с лифтами – 8,3 рублей за кв.м. в месяц;
- б) для помещений, не предназначенных для проживания граждан:
 - в деревянных многоквартирных домах – 9,12 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах – 9,84 рублей за кв.м. в месяц;
 - в каменных многоквартирных домах с лифтами – 11,84 рублей за кв.м. в месяц.

Всего за период с 1 июля 2014 по 31 декабря 2018 года собственникам помещений, проживающим на территории Республики Саха (Якутия), аккумулирующим взносы на капитальный ремонт на котловом счете, а также специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 2 млрд. 266 млн. руб. Собираемость взносов на капитальный ремонт за 2014-2018г. составила 1млрд. 785 млн. Уровень собираемости за указанный период составила 79%.

За указанный период собрано средств в размере 1млрд. 785 млн. руб. Уровень собираемости по взносам на капитальный ремонт составила 79%.

За 2018 год на счета Фонда поступило 565,2 млн. руб. взносов собственников помещений на капитальный ремонт. Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2018 год сложилась на уровне 86%, в т.ч.:

Таблица 7

Собираемость по взносам на капитальный ремонт за 2018 год

№	Форма собственности	Сумма начисления, млн. руб.	Сумма сбора взносов, млн. руб.	% сбора
1	Муниципальная	43,1	43,70	101
2	Юридическая (коммерческая)	15,5	13,7	89
3	Федеральная	2,6	2,5	96
4	Республиканская	5,8	6,6	113
5	Физические лица	588,1	498,7	85
	Итого	655,1	565,2	86

Таблица 8

Информация о размере начисленных и собранных взносов на капитальный ремонт, млн. руб.

Период, год	начислено	поступило	% сбора
2014	188,56	117,6	62%
2015	383,90	319,21	83%
2016	360,91	276,53	77%
2017	664,17	509,07	77%
2018	655,14	565,16	86%

Таблица 9

Информация о динамике задолженности по взносам на капитальный ремонт, млн.руб.

	Задолженность по состоянию на 31.12.2016г.	Задолженность по состоянию на 31.12.2017г.	Прирост задолженности по состоянию на 31.12.2017г.	Задолженность по состоянию на 31.12.2018г.	Прирост задолженности по состоянию на 31.12.2018г.
Всего, в том числе по формам собственности	235,70	390,80	155,10	480,78	89,98
Муниципальная	6,17	7,68	1,51	6,24	-1,44
Юридическая (коммерческая)	6,17	3,97	-2,20	5,38	1,41
Федеральная	0,67	0,89	0,22	0,84	-0,05
Республиканская	1,69	1,73	0,04	0,39	-1,34
Физические лица	221,00	376,53	155,53	467,93	91,40

За 2018г. начислено взносов на капитальный ремонт в размере 655,14 млн. руб., собрано взносов в размере 565,16 млн. руб., прирост задолженности за год составил 89,98 млн. руб. Темп роста задолженности в 2018 году снизился по сравнению с 2017 годом (со 155 млн. до 89,98 млн.) на 58%. Замедление темпа увеличения уровня задолженности связано с проведением Фондом в 2018 году усиленных мероприятий по повышению собираемости взносов, заключающихся в проведении исковой работы, акциях по уплате взносов на капитальный ремонт, рассылке долговых квитанций, проведении информационно-разъяснительной работы.

Основным неплательщиком взносов на капитальный ремонт среди муниципальных образований является ГП «Поселок Золотинка» Нерюнгринского района. Так, за период с июля 2014 по декабрь 2018 года администрации ГП «Поселок Золотинка» начислено взносов в размере 3,4 млн. руб., оплачено взносов за аналогичный период в размере 1,3 млн. руб. Уровень сбора составил 38%.

Основными должниками по оплате взносов на капитальный ремонт среди организаций с федеральной формой собственности являются ФКУ «Военный комиссариат РС (Я)», ОМВД РФ по Хангаласскому району и ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны России. За период с июля 2014 по декабрь 2018 года ФКУ «Военный комиссариат РС (Я)» начислено взносов в размере 0,4 млн. руб., оплачено взносов за аналогичный период в размере 0,04 млн. руб. Уровень сбора составил 10%. ОМВД РФ по Хангаласскому району начислено взносов в размере 0,2 млн. руб., оплаты по взносам на капитальный ремонт от ОМВД РФ по Хангаласскому району не поступали. ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны России начислено взносов в размере 0,3 млн. руб., оплачено взносов за аналогичный период в размере 0,09 млн. руб. Уровень сбора составил 30%. По указанным организациям федеральной формы собственности задолженность по состоянию на 31 декабря 2018 года не погашена.

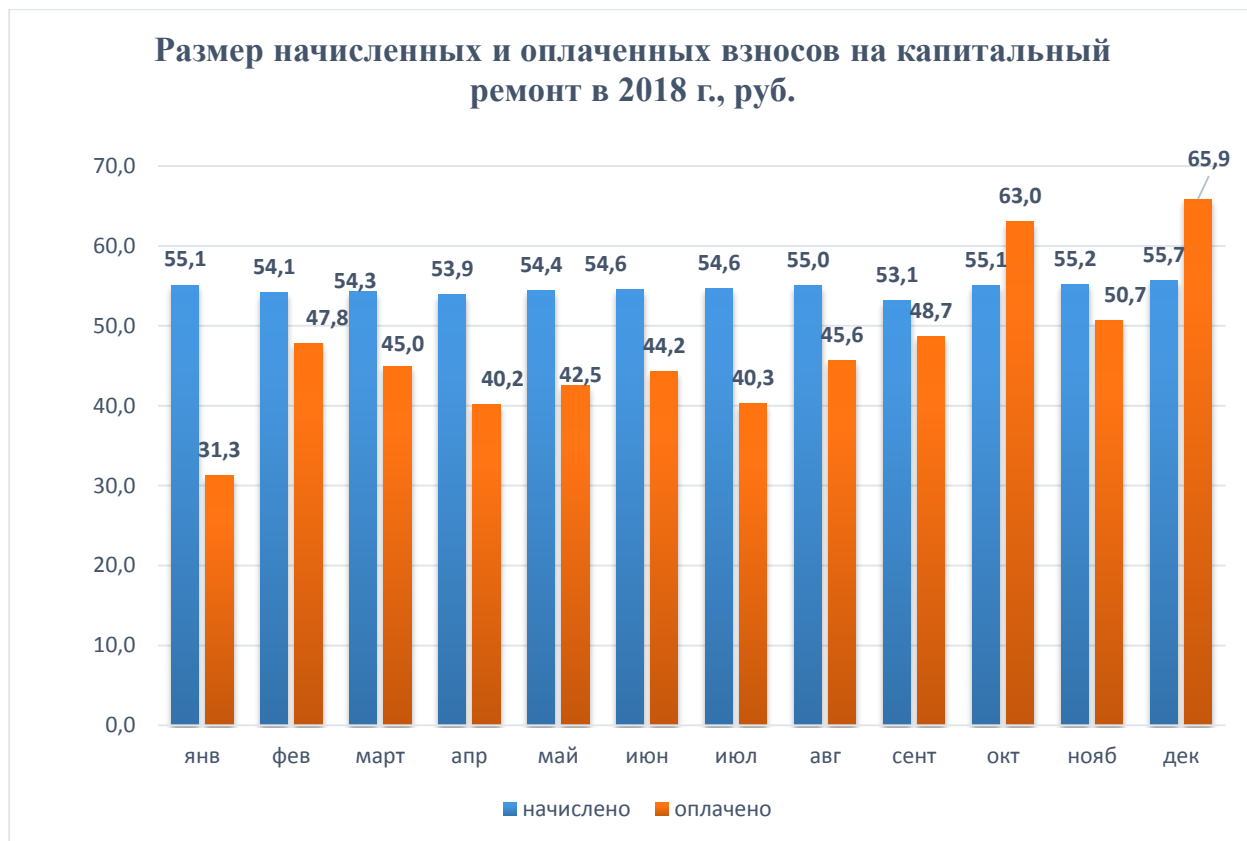
Таблица 10

Информация

о собираемости и размере задолженности по взносам на капитальный ремонт в разрезе районов, образовавшейся за 2018 год

№ п/п	Муниципальное образование	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	Задолженность (+), переплата (-) млн. руб.	% собираемость
1	Городской округ "город Якутск"	312,14	264,6	47,54	85
2	Городской округ "Жатай"	7,72	7	0,72	91
3	МО «Аллаиховский улус (район)»	0,65	0,43	0,22	66
4	МО «Булунский улус (район)»	7,01	5,7	1,31	81
5	МО «Вилуйский улус (район)»	1,54	1,42	0,12	92
6	МО «Горный улус (район)»	0,52	0,37	0,15	71

7	МО «Кобяйский улус (район)»	0,55	0,91	-0,36	166
8	МО «Мирнинский район»	100,1	83,79	16,31	84
9	МО «Нерюнгринский район»	116,17	103,93	12,23	89
10	МО «Среднеколымский улус (район)»	0,52	0,53	-0,01	102
11	МО «Сунтарский улус (район)»	0,14	0,09	0,04	69
12	МО «Таттинский улус»	0,82	0,6	0,22	73
13	МО «Усть-Алданский улус (район)»	1,37	1,22	0,14	89
14	МО «Усть-Янский улус (район)»	6,48	5,9	0,58	91
15	МО «Чурапчинский улус (район)»	0,61	0,47	0,14	77
16	МО «Эвено-Бытантайский национальный улус (район)»	0,21	0,17	0,03	84
17	МР «Абыйский улус (район)»	0,89	0,8	0,09	90
18	МР «Алданский район»	20,83	20,65	0,17	99
19	МР «Амгинский улус (район)»	1,04	0,75	0,29	72
20	МР «Анабарский национальный (долгано-эвенкийский) улус (район)»	0,28	0,25	0,03	88
21	МР «Верхневилуйский улус (район)»	0,17	0,45	-0,28	264
22	МР «Верхнеколымский улус (район)»	2,81	2,72	0,09	97
23	МР «Верхоянский район»	2,09	2,89	-0,81	139
24	МР «Жиганский улус»	0,12	0,65	-0,53	524
25	МР «Ленский район»	26,13	21,85	4,28	84
26	МР «Мегино-Кангаласский улус»	2,81	1,64	1,17	58
27	МР «Момский район»	0,4	0,54	-0,13	133
28	МР «Намский улус»	1,19	1,44	-0,26	122
29	МР «Нижнеколымский район»	5,95	5,92	0,03	99
30	МР «Нюрбинский район»	3,08	2,67	0,41	87
31	МР «Оймяконский улус (район)»	5,09	3,98	1,11	78
32	МР «Олекминский район»	2,43	2,5	-0,07	103
33	МР «Оленекский эвенкийский национальный район»	0,03	0,04	-0,01	152
34	МР «Томпонский район»	6,15	4,4	1,75	72
35	МР «Усть-Майский улус (район)»	1,47	1,25	0,22	85
36	МР «Хангаласский улус»	15,63	12,64	3	81
	Итого	655,14	565,16	89,98	86,3



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 «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)», ФГУП «Почта России», ООО «Расчетно-кассовый центр ЖКХ», МУП Расчетно-кассовый центр ГО «Жатай», ООО УК «Строитель», ООО ЯПК «Платежи»;

- 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"), с филиалом «Газпромбанк» (АО) «Дальневосточный».

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), через филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ Республики Саха (Якутия)» в 47 муниципальных образованиях, расположенных в 18 районах.

Также в 2018 году для удобства населения реализована возможность оплаты взносов на капитальный ремонт в офисе Фонда через платежный терминал АО

«Газпромбанк» как наличным, так и безналичным способом оплаты, картой любого банка без взимания комиссии.

Ежемесячно Фондом формируется и направляется собственникам помещений 48 792 платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт, 129 942 собственникам информация о взносах включается в платежный документ Агентов (Энергосбыт ПАО «Якутскэнерго» и филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП «ЖКХ РС (Я)»).

2.4. Меры финансовой поддержки капитального ремонта

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Саха(Якутия) от 24.06.2013 1201-З№1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха(Якутия)», в соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха(Якутия)», на деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) в 2018 году Фонду капитального ремонта многоквартирных домов РС(Я) из Государственного бюджета Республики Саха (Якутия) предоставлена субсидия в размере 354, 3 млн. рублей, что составляет 18% от плановой потребности. Из средств местных бюджетов оказана муниципальная поддержка в размере 27,1 млн. рублей. Согласно утвержденному краткосрочному плану реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, плановая потребность на 2018 год составляла 2024,2 млн. рублей, в том числе из средств Государственного бюджета РС(Я) 1501,6 млн. рублей.

По состоянию на 31.12.2018 года остаток финансовых средств составил 800,5 млн. рублей, в том числе средств Государственного бюджета РС(Я) 38 млн. рублей, средств местных бюджетов 15,5 млн. рублей, средств собственников 746,9 млн. рублей.

2.5. Движение и использование денежных средств, формирующих Фонд капитального ремонта.

Согласно ст.170 Жилищного Кодекса фонд капитального ремонта регионального оператора составляют:

1. Взносы на капитальный ремонт и пени, уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

2. Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

3. Средства финансовой поддержки, предоставленные в соответствии со ст.191 Жилищного Кодекса;

4. Кредитные и (или) иные заемные средства.

Таблица 12

*Движение на счетах, образующих фонд капитального ремонта, за 2018 год
в тыс. руб*

Наименование	котловой счет	Спец. счета	Госбюджет	проценты котлового счета	Местный бюджет	проценты господдержки	ВСЕГО
остаток на начало года	769 105	15 868	-	48 595		8 834	842 402
поступление, всего	561 286	6 511	354 326	18 745	27 059	383	968 310
взносы и пени	561 286	6 511					567 797
Средства РБ			341 193				341 193
Средства МБ					27 059		27 059
Прочие			13 133	18 745		383	32 261
списание, всего	583 421	0	316 314	0	11 563	3 962	915 260
оплата подрядчикам	579 020	0	316 314	0	11 563	3 962	910 859
переход с котлового на спец. счет	3 583						3 583
возвраты взносов	815						815
госпошлина	3						3
остаток на конец года	746 970	22 380	38 012	67 340	15 496	5 255	895 452

Отчет о движении и использовании средств на котловом счете (аккумулятивное взносов на капитальный ремонт от собственников помещений)

Остаток средств на котловом счете по состоянию на 01.01.2018 года составлял 769 105 тыс. руб. За период с 01 января по 31 декабря 2018 года на котловый счет поступили: взносы от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и пени денежных средств на сумму 561 286 тыс.руб. За отчетный период произведены выплаты подрядным организациям, на основании заключенных договоров, за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, денежные средства в размере 579 020 тыс. руб. В связи с переходом с котлового счета на специальные счета перечислены 3 583 тыс. руб., также произведены возвраты взносов, излишне уплаченные собственниками на сумму 815

тыс. руб., перечислена на другой расчетный счет, поступившая госпошлина в сумме 3 тыс. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2018 года составляет 746 970 тыс. руб.

Отчет о движении и использовании средств на специальных счетах регионального оператора.

По состоянию на 31.12.2018 года имеется 28 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД п. Депутатский, Усть-Янского района, 1 счет МКД п.Эльдикан, Усть-Майского, 2 счета МКД п.Чернышевский, Мирнинского района, 3 счета МКД г. Якутск.

Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 01.01.2018 года составлял 15 868 тыс. руб. За 2018 год на специальных счетах поступило средств 6 511 тыс. руб. Расходование средств не производилось. Остаток средств по состоянию на 31.12.2018 года составляет 22 380 тыс. руб.

Отчет о движении и использовании средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с Дополнительным соглашением №161/1 от 11.12.2017г. к Соглашению № 124 от 13.07.2017г. и Соглашению №8 от 15.03.2018г. «О предоставлении субсидий, передаваемых в виде имущественного взноса Республики Саха (Якутия)», в 2018 году, Фонду была перечислена 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 сумме 341 193,31 тыс. руб.. В 2018 году на оплату выполненных работ по капитальному ремонту, запланированных краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) направлено, всего средств в размере 316 313,93 тыс. руб. Неиспользованный остаток средств, с учетом возврата денежных средств, ранее уплаченных авансов, от подрядных организаций, на 31.12.2018 года составляет 38 012,03 тыс. руб.

В соответствии с соглашениями с муниципальными образованиями «город Мирный», «город Нерюнгри», «город Ленск» и Администрацией Таттинского улуса, в 2018 году, Фондом получены средства местного бюджета муниципальных образований в размере 27 058,99 тыс. руб. На оплату выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований, направлены средства в размере 11 562,93 тыс. руб. Неиспользованный остаток средств на 31.12.2018 года составляет 15 496,06 тыс. руб.

Отчет о движении и использовании средств, за счет процентов, полученных от размещения на неснижаемый остаток в кредитных организациях, средств Фонда капитального ремонта.

Остаток процентов на начало года составлял 48 594,82 тыс. руб. За отчетный 2018 год проценты, начисленные на неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на счетах регионального оператора, для формирования фонда капитального ремонта составили 19 127,61 тыс. руб., в том числе проценты начисленные на средства собственников составили 18 744,56 тыс. руб., на средства государственной поддержки 383,05 тыс. руб. Из них, за счет процентов со средств государственной поддержки, за услуги достоверности сметной стоимости, за услуги по оценке технического состояния многоквартирных домов и за дополнительные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, направлены средства в размере 3 961,51 тыс. руб.. Остаток по состоянию на 31.12.2018 года составляет 72 594,52 тыс. руб.

Отчет о движении средств Фонда капитального ремонта на транзитных счетах агентов по сбору платежей от населения.

На транзитных счетах агентов, по сбору платежей от населения на начало года был остаток средств в сумме 2 670,85 тыс. руб., поступило средств 405 591,28 тыс. руб., распределено и перечислено на котловой и специальные счета 404 501,05 тыс. руб., остаток по состоянию на 31.12.2018 года 3 993,10 тыс. руб.

3. ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

С целью повышения уровня информированности населения о системе капитального ремонта, обеспечения прозрачности и доступности информации о деятельности регионального оператора, в 2018 году пересмотрены формы взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов. Определены основные направления в разъяснительной работе, которые подробно отражены в Медиа-плане Фонда 2018 года.

3.1. Работа с собственниками

Фондом ведется активная работа, направленная на повышение уровня общения с собственниками жилья в многоквартирных домах. Многие новшества в работе появились благодаря обратной связи от жильцов.

Начиная с апреля 2018 года с целью повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт, могут оформить рассрочку долга сроком от 3 до 9 месяцев. Реструктуризация задолженности предоставляется физическим лицам, имеющим задолженность по взносам более 4000 рублей за помещение, находящиеся в их собственности.

За 2018 год заключено 130 соглашений реструктуризации задолженности на общую сумму 1 775 438,15 рублей

По состоянию на 31.12.2018 г. объем денежных средств, выставленных на оплату согласно по графику платежей, составил 623 896,00 рублей. Оплата от собственников, которые заключили соглашение, составил 523 953,14 рублей, что составляет 84 % от необходимой суммы.

83 собственников помещений своевременно и полностью оплачивают по обязательствам, в соответствии с суммами и сроками, установленными графиком платежей. Досрочно погасили свою задолженность 10 собственников помещений на общую сумму 121 719,83 рублей, списаны пени в размере 18 663,37 рублей.

Также для удобства жителей республики был установлен терминал для оплаты взносов в помещении Фонда капитального ремонта, посредством которого можно произвести оплату как наличным, так и безналичным способом, заключены агентские договоры по приему платежей, расширен перечень способов оплаты по взносам.

Сотрудниками Фонда в ежедневном режиме осуществляется:

- личный прием граждан, предоставлено порядка 12 000 очных консультаций,
- консультирование по телефону, обработано более 24 000 звонков,
- предоставление письменных ответов на заявления и обращения граждан по вопросам начислений, перерасчетов взносов, предоставления компенсации пожилым гражданам, внесения изменений по собственникам помещений, возможности отказаться от уплаты капитального ремонта и др. В течение года поступило порядка 6000 письменных обращений, все обращения отработаны в полном объеме.

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

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

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

Также использовались визуальные презентации в виде плакатов и баннеров в общественных местах с информацией о проводимых акциях.

В кассах филиала «Коммунальщик» в 2018 году ГУП ЖКХ РС (Я) размещена наглядная информация о результатах работы Фонда за весь период, в том числе о количестве отремонтированных домов по всей республике.

Второй год Фонд сотрудничает с компанией ООО «Чехов» по транслированию видеороликов о системе капитального ремонта на экранах, размещенных в кассах Энергосбыта, который является основным платежным агентом Фонда и в котором оплату взносов на капитальный ремонт производят 50% всех собственников республики. Ролики транслируются ежедневно. Так в течение 6 месяцев показано несколько роликов на тему «Зачем платить за капитальный ремонт», «Что будет если не платить за капитальный ремонт».

Также посредством услуг ООО «Жираф» в период с мая по июль 2018 в лифтах многоквартирных домов г. Якутска размещалась информация Фонда о преимуществах открытия специального счета.

В рамках акции «Радуга добра» сотрудники Фонда взяли под шефство многодетную семью Грищенко, проживающую в микрорайоне Марха. Коллектив продолжает сбор вещей и планирует регулярно выезжать к своим подопечным для оказания помощи.

На постоянной основе сотрудники принимали участие в различных субботниках и мероприятиях, организованных на муниципальном и региональном уровне.

3.2. Информационная открытость Фонда и работа в социальных сетях

В течение 2018 года специалисты Фонда принимали участие в организованных круглых столах по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в республике, в информационных днях организованными управами г. Якутска, где были даны ответы жильцам на проблемные вопросы многоквартирных домов соответствующих округов.

Также Фонд является постоянным участником мероприятий, проводимых в рамках федерального проекта «Школа грамотного потребителя», где с целью повышения грамотности населения проводились обучающие семинары и предоставлялись консультации по вопросам капитального ремонта.

На регулярной основе в течение года специалисты Фонда принимали участие в мероприятиях организованных МКУ «Расчетно-биллинговый центр» «Дни открытых дверей», а также в выездных акциях «Грамотный потребитель услуг ЖКХ», организованных Энергосбытом.

В рамках республиканского Дня приема граждан 27 сентября Фонд также провел День открытых дверей, где жители города имели возможность задать интересующие вопросы.

Также Фонд являлся участником круглых столов на тему «Капремонт: вопросы и ответы», организованных Управлением Госстройжилинадзора. Мероприятия проходили в здании Медиа-Холдинга и транслировались в прямом эфире на сайте www.ysia.ru.

Кроме того, Фонд продолжает плотно взаимодействовать с платежным агентом ПАО «Сбербанк» в части продвижения удобных способов оплаты взносов на капитальный ремонт, таких как автоплатеж, оплата взносов через мобильное устройство, по QR-коду (оплата в одно касание) и проведения соответствующих акций для собственников многоквартирных домов - «Счастливым автоплатеж», «Плати легко», «Автоплатеж

приходит в дом», «В отпуск без долгов». На телеканале НВК «Саха» на регулярной основе руководство Фонда принимало участие в программе «Актуальное интервью», выходили новостные сюжеты по вопросам капитального ремонта. В итоговой программе «Кунтэн кун» освещались промежуточные результаты, подведены итоги пятилетней работы Фонда, население проинформировано о реализации пилотного проекта по ускоренной замене лифтов и о планах реализации замены лифтового оборудования на ближайшие годы.

На каналах НВК «Саха», «Якутия 24» и в Youtube размещались выпущенные видеосюжеты.

В течение текущего года специалисты Фонда принимали участие в радиозвонках НВК «Саха» с полезной информацией по актуальным вопросам собственников, а также с итогами различных проведенных Акций.

В 2018 году велась активная кампания по пиару и увеличению посещаемости официального информационного сайта Фонда fondkr.ru, где регулярно размещались материалы, статьи и новости на тему капитального ремонта. Все новости, опубликованные на различных порталах СМИ, касающиеся капитального ремонта МКД, отражались на сайте Фонда. За 2018 года размещено порядка 126 статей.

На сайте Фонда работает раздел «Вопрос-ответ», который позволяет собственнику в максимально короткие сроки получить разъяснения и информацию, не дожидаясь отправки по почте письма с решением проблемы. Работа с обращениями граждан ведется по электронной почте и через социальные сети.

Кроме того, в течение 2018 года сайт периодически модернизировался, дорабатывался в части улучшения сервисов и добавления новых разделов с информацией о взносах на капитальный ремонт и деятельности Фонда.

С августа текущего года Фондом налажено сотрудничество с интернет-изданием Ulus-media, где дублируются информационные статьи по капремонту.

Активная информационная работа велась на официальной странице Фонда в Инстаграм. За 2018 год размещено более 125 новостей различной тематики. Количество подписчиков страницы увеличено до 550. Работа в данном направлении будет продолжена в 2019 году.

В течение 2018 года Фондом организовано и проведено 5 акций по оплате взносов на капремонт, а также 2 конкурса, в том числе в декабре 2018 г. объявлена акция среди многоквартирных домов на наибольшее подключение автоплатежей по дому «Счастливый автоплатеж». Необходимо отметить, что все акции проводились в тесном сотрудничестве с ПАО «Сбербанк» и были нацелены на продвижение продуктов и сервисов банка.

В 2018 году в рамках 5-ти летнего юбилея со дня создания Фонда капитального ремонта была проведена Акция по списанию пени «Прощеные дни», в которой приняли участие 5 126 собственников по всей Республике, что позволило снизить сумму задолженности на 11 млн. рублей.

3.3. Разъяснительная работа посредством электронных и печатных СМИ

Активно велась работа по взаимодействию с популярными печатными и электронными СМИ на возможность публикации в них информации Фонда на бесплатной основе.

Фонд взаимодействовал с печатными изданиями «Эхо столицы», «Якутск вечерний», «Она+», с журналом «Энергосбережение Якутии», в которых публиковались материалы о капитальном ремонте.

Также на постоянной основе на порталах SakhaLife, Sakhapress, YakutiaMedia размещались материалы и статьи по капитальному ремонту.

С целью системного взаимодействия с муниципальными районами (улусами) республики 2018 году сформирована база электронных адресов муниципальных печатных изданий. Фондом капитального ремонта проводился мониторинг собираемости взносов в разрезе муниципальных районов (улусов) республики. Ежемесячно подводились итоговые показатели с направлением отчета в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я). Также информация о собираемости ежемесячно направлялась электронно и размещалась в районных печатных изданиях, таких как «Олох суола» (г. Вилюйск), «Индустрия Севера» (г. Нерюнгри), «Халыма долгуннара» (Среднеколымский район), «Новости Жиганска» (Жиганский район), «Колымская правда» (Нижнеколымский район), «Алданский рабочий» (г.Алдан), «Дабаан» (Кобяйский район), «Мирнинский рабочий» (г.Мирный), "Северная заря-Хотугу сардана" (Оймяконский улус), "Томпонский вестник - Томпо илдьитэ" (Томпонский улус) и др.

4. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА

Для обеспечения сбора взносов в соответствии с Регламентом претензионной работы Фонда Финансовым отделом проводится 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.

За 2018 год в адрес юридических лиц направлено 158 претензий на сумму 7,7 млн. руб. млн. руб. в том числе, по республиканской форме собственности 26 на сумму 1,53 млн. руб., по федеральной форме собственности 17 на сумму 1,37 млн. руб., по муниципальной форме собственности 30 на сумму 2,38 млн. руб. и юридическим лицам 85 на сумму 2,46 млн. руб.

Оплачено в досудебном порядке 91 претензии на сумму 4,6 млн. руб. в том числе, по республиканской форме собственности 19 на сумму 1,10 млн. руб., по федеральной форме собственности 8 на сумму 0,5 млн. руб., по муниципальной форме собственности 21 на сумму 2,1 млн. руб. и юридическим лицам 43 на сумму 0,9 млн. руб.

Направлено для исковой работы 67 претензий на сумму 3,1 млн. руб.

За 2018 год физическим лицам направлено 9 596 заявлений о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности на сумму 66,21 млн. рублей, из них поступили средства, взысканные судебными приставами на сумму 8,43 млн. руб.

5. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

5.1. Управление Фондом

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

Правление

Правление Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда, обеспечивает соблюдение Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Основными полномочиями Правления являются:

- утверждение и внесение изменений в Устав Фонда;
- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- рассмотрение информации Генерального директора о результатах деятельности Фонда и выработка рекомендаций по итогам рассмотрения такой информации;
- определение ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;
- образование других органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годового отчета Фонда;
- утверждение годового бухгалтерского баланса и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- утверждение финансового плана Фонда и внесение в него изменений.

29.12.2017 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 618-п утвержден состав Правления:

- Пахомов Алексей Григорьевич – директор государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Региональное агентство энергоресурсосбережения», председатель Правления Фонда;
- Генеральный директор Фонда, заместитель председателя Правления Фонда;
- Кардашевский Альберт Гаврильевич – менеджер дирекции инженерно-технического института, кандидат технических наук, член Правления Фонда;
- Кузьмина Любовь Иннокентьевна – представитель Общественного совета при Управлении государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), член Торгово-промышленной палаты Республики Саха (Якутия), член Правления Фонда;
- Макаров Петр Семенович – исполнительный директор ООО ЛПК «Алмас», член Правления Фонда;

- Муталиева Аза Абукаровна – член Общественного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей, член Правления Фонда;

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

- Шигапова Татьяна Александровна – заместитель генерального директора Фонда по экономике и финансам, член Правления Фонда.

За 2018 год проведено 6 заседаний Правления Фонда на которых рассмотрены основные вопросы деятельности некоммерческой организации.

- финансирование из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) мероприятий по реализации Краткосрочного плана капитального ремонта, утвержденного приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 28.01.2016 № 32-п.

- вопросы финансовой деятельности Регионального оператора.

Попечительский совет

Попечительский совет является коллегиальным органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Республики Саха (Якутия) и положений настоящего Устава.

Основными полномочиями Попечительского совета являются:

- рассмотрение информации по вопросам деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фонда, а также выработка рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Попечительского совета;

- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реализуемой Фондом;

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

29.12.2017 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 618-п утвержден состав Попечительского совета

- Членов Владимир Михайлович – президент Торгово-промышленной палаты Республики Саха (Якутия), председатель попечительского совета;

- Атаманченко Владимир Александрович – народный депутат Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета;

- Горохов Иван Иванович – член Общественной палаты Республики Саха (Якутия);

- Ефремова Катерина Васильевна – директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Восточной Сибири»;

- Покровская Анна Павловна – заместитель председателя Межотраслевого совета потребителей по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и деятельности субъектов естественных монополий при Главе Республики Саха (Якутия);

- Сыромятников Владимир Владимирович – директор ООО «Энергосберегающие технологии».

В 2018 году проведено два заседания Попечительского совета на котором рассмотрены вопросы проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, а также результаты работы Регионального оператора за 2017 год.

5.2. Общая информация и организационная структура Фонда

Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, заместитель генерального директора по финансам и экономике, заместитель генерального директора по техническим вопросам, структурные подразделения: отдел бухгалтерского учета, финансово-экономический отдел, отдел анализа и актуализации программ, производственно-технический отдел, юридический отдел, служба внутреннего контроля.

Штатная численность сотрудников составляет 30 человек. Структура приведена в приложении №1.

6. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

Источником финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда являются:

Субсидия, в виде имущественного взноса из Государственного бюджета Республики (Саха) Якутия;

Другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

На оплату административно-хозяйственных расходов Фонда в 2018 году была предусмотрена субсидия, в виде имущественного взноса размере 63 561,15 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018г., в рамках исполнения соглашения №1 «О предоставлении субсидии» от 18.01.2017г. с Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия), Фонду была предоставлена субсидия в размере 63 561,15 тыс. руб.

За 2018 год расходы на административно-хозяйственную деятельность Фонда за счет средств государственного бюджета с учетом остатка на 01.01.2018 года и прочих поступлений, за счет возврата госпошлины составили 64 075,50 тыс. руб.

Таблица 13
Смета расходов

№ п/п	Статьи расходов	На обеспечение текущей деятельности (тыс. руб.)	%%
1	Расходы, связанные с оплатой труда	33 728,52	52,64%
2	Расходы на проезд в отпуск	400,00	0,62%
3	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	8 954,05	13,97%
4	Расходы на СМИ	691,60	1,08%
5	Расходы на агентские вознаграждения	12 033,77	18,78%
6	Почтовые расходы, госпошлина	5 726,11	8,94%
7	Расходы на прочее содержание (техподдержка ПО, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, аудиторские услуги)	2 018,52	3,15%
8	Возврат средств, по акту Счетной палаты	522,92	0,82%
	Итого расходов:	64 075,50	100%

В общей доле расходов за счет средств финансового обеспечения 53,26% составляют расходы по оплате труда, страховым отчислениям по прочим фондам и расходы по оплате проезда в отпуск сотрудникам и членам семьи - 34 128,52 тыс. руб. Важными статьями расходов для Фонда являются расходы, связанные с выплатой агентских вознаграждений по сборам платежей с населения, ежемесячных почтовых расходов по отправке квитанций, уведомлений собственникам помещений и расходы на претензионные, исковые работы, что составило 17 758,88 тыс. руб. это 27,72% в процентном соотношении от общей суммы годового расхода. Далее 13,97% составляют расходы по содержанию помещений, автотранспорта (с учетом оплаты труда и отчислений водителя) и иного имущества – 8 954,05 тыс. руб., информационные расходы на СМИ, в том числе: опубликование извещений, выпуск брошюр, печатной продукции, информационные материалы в СМИ составили 1,08% – 691,6 тыс. руб. и прочие расходы, в том числе: техподдержка программного обеспечения, канцтовары, расходные материалы (картриджи), услуги связи, интернет составили 3,15% – 2 018,52 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года остатки на расчетном счете, средств на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда составили 0,75 тыс. руб.

Общий объем расходов на административно-хозяйственную деятельность регионального оператора за отчетный 2018 год составил 75 288,00 тыс. руб., из которых

средства в размере 11 212,50 тыс. руб. за счет процентов, полученных от размещения неснижаемого остатка средств прочих доходов. Затраты за счет прочих доходов запланированы и утверждены Правлением Фонда, в связи с увеличением объема работ и недофинансированием из бюджета текущей административно-хозяйственной деятельности Фонда. Расход по внебюджетным источникам приведен в приложении №2. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2018 года приведена в приложении №3.

На 31 декабря 2018 года дебиторская задолженность составила 544 430,53 тыс. руб., в том числе:

- Задолженность собственников по начисленным взносам на капитальный ремонт 452 824,14 тыс. руб. (задолженность учтенная 453 207,47 тыс. руб. за минусом резерва по сомнительным долгам в размере 383,33 тыс. руб.)

- Начисленные суммы выставленных претензий всего 24 187,92 тыс. руб., в том числе: по подрядным организациям 8 621,23 тыс. руб. и по собственникам помещений 15 566,69 тыс. руб.;

- Расчеты (авансы, перечисленные) по Договорам подряда, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов - 66 157,90 тыс. руб.;

- Авансы поставщикам, по хозяйственным договорам, за прочие услуги - 557,77 тыс. руб.;

- Прочее (расчеты по налогам НДФЛ, страховым взносам, расчеты с персоналом по подотчетным суммам) – 702,80 тыс. руб.

Госпошлина

За 2018 год оплачена госпошлина в сумме 1 092,13 тыс. руб. Судебными приказами и решениями Арбитражного суда в пользу Фонда капремонта присуждена госпошлина в сумме 766,41 тыс. руб., из них поступило средств на расчетные счета и в кассу 903,15 тыс. руб.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

7.1. Нормативно-правовое регулирование

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.

Работа по совершенствованию законодательства в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах также проводится и на региональном уровне.

Законом Республики Саха (Якутия) от 22.11.2017 1921-3 № 1399-V «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории

Республики Саха (Якутия)» также внесены изменения в правовое регулирование системы капитального ремонта.

Так, из статьи 25 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» (далее – Закон № 1329-IV) исключено положение по ограничению заимствования средств фонда капитального ремонта на проведение ремонтных работ многоквартирных домов, расположенных только в пределах одного муниципального района (городского округа).

Законодателем установлен предельный срок возврата заимствованных средств, который в новой редакции составляет 20 лет для каменных и 10 лет для деревянных многоквартирных домов.

Дополнена часть 5 статьи 16 Закона № 1329-IV положениями по определению порядка принятия решений о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2018 год всего было проведено порядка 30 внеплановых проверок и 4 плановых ежеквартальных проверки 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.

7.3. Внутренний контроль

В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениями статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации в Фонде учреждена и функционирует система внутреннего контроля (инспектор внутреннего контроля).

В течение 2018 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по результатам которых выявлен ряд нарушений в деятельности Фонда: ненадлежащая организация судебного взыскания просроченной задолженности по взносам на капитальный ремонт, предоставление руководству недостоверных сведений и завышение показателей работы, ненадлежащий учет

документов первичного характера, ненадлежащая организация мероприятий по обжалованию неправосудных решений, неисполнение указаний руководства, нарушения порядка проведения конкурентных процедур, ненадлежащая организация работы по внесению сведений в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства, ненадлежащее осуществление правовой защиты работников Регионального оператора, нарушение правил поведения и этики служебного общения, подписание документов в отсутствие полномочий, конфликт интересов сотрудников и тому подобное.

По результатам проведенных проверок Службой внутреннего контроля Фонда составлены соответствующие Акты и даны рекомендации руководству Фонда по устранению и/или предотвращению выявленных нарушений. Виновные сотрудники привлечены в установленном законом порядке к дисциплинарной ответственности.

Фотоматериалы отремонтированных домов в 2018 году

1. Многоквартирный дом по адресу: г. Нерюнгри, ул. Аммосова, д.6, корп. 1:
Ремонт крыши:



До



После

2. Многоквартирный дом по адресу: г. Алдан, ул. Гагарина, д. 3:
2.1. Ремонт фасада:



До



После

2.2. Ремонт входных групп:



До



После

3. Многоквартирный дом по адресу: г. Вилуйск, ул. Мира, д. 70а: 3.1. Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения:



До



После



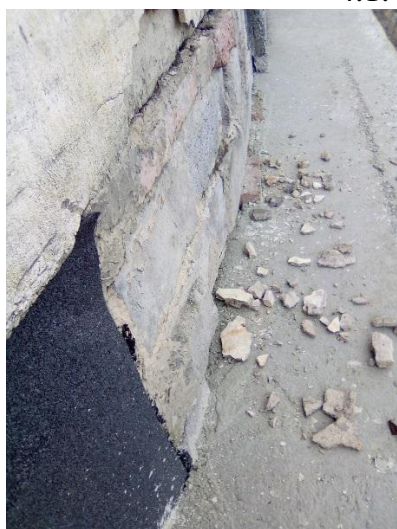
До



После

4. Многоквартирный дом по адресу: п. Чульман, ул. Строительная, д. 12:

4.1. Ремонт фундамента:



До



После

5. Многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 22, корп. 2:

5.1. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения:



До



После

6. Многоквартирный дом по адресу: г. Мирный, ул. 40 лет Октября, д. 1:

6.1. Утепление и ремонт фасада:



В ходе работ



После

7. Многоквартирный дом по адресу: г. Нерюнгри, ул. Чурапчинская, д. 39:
7.1. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения:



До



После

8. Многоквартирный дом по адресу: г. Покровск, ул. Южная, д. 10:
8.1. Утепление и ремонт фасада:



До



После

9. Многоквартирный дом по адресу: Нерюнгринский р-н, п. Золотинка, ул. Железнодорожников, д. 1:

9.1. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения:



До



После

10. Многоквартирный дом по адресу: п. Зырянка, ул. Транспортная, д. 10:

10.1. Утепление и ремонт фасада:



До



После

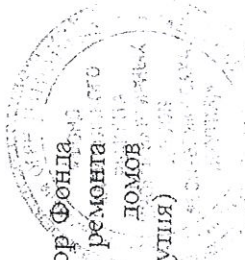
10.2. Ремонт входных групп



«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор Фонда
капитального ремонта
многоквартирных домов
Республики Саха (Якутия)

В.М. Пермяков



«УТВЕРЖДЕНО»

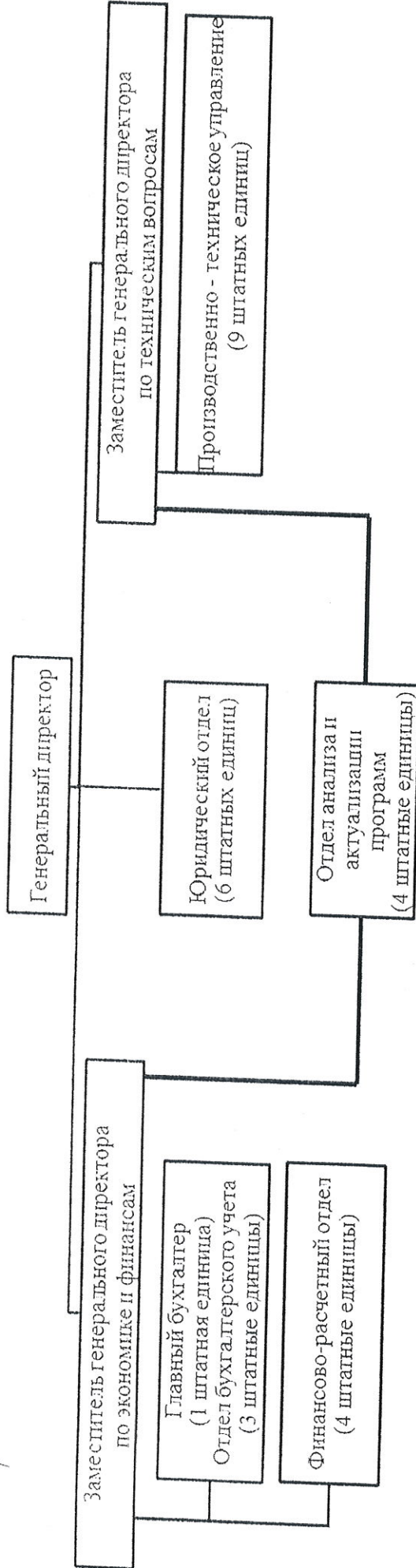
Министр жилищно-коммунального
хозяйства и энергетики Республики
Саха (Якутия)



Д.С. Саввинов

СТРУКТУРА

НКО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов РС(Я)»



Расход по внебюджетным источникам Фонда капремонта РС(Я) за 2018 год.

№№	Статья	Факт за 2018 год
1	Оплата труда по договорам ГПХ	3 437 791,18
2	Командировочные	2 335 281,39
3	Расходы на претензионно-исковую работу госпошлина	83 000,00
4	Налоги на уплату УСН	1 328 451,00
5	Информационные расходы СМИ	114 520,00
6	Ежегодный взнос в АРОКР	100 000,00
7	Расходы на судебн издержки, исполнит.претенз.подр.organiz	1 894 650,06
8	Услуги по выполн.работам капремонт (сверхпредельн)	710 998,23
9	Повышение квалификации	205 600,00
10	Хознужды (возмещ.усл.сотов.связи, представит.расх., усл нотар.)	131 791,56
11	Проезд в отпуск, доплата за работу в вых.праздн, прем.комп.отпуска	368 272,64
12	Монтаж а/видео оборуд.	150 530,00
13	Материальная помощь	250 369,00
14	Приобретение ПК, оргтехники	101 240,00
Итого по текущей деятельности:		11 212 495,06

Кредиторская задолженность на 01.01.2019г.

№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Подрядчики, за выполн.работы по капремонту	81 514 391,14	
2	Агенты, за услуги по сбору платежей	1 794 080,95	
3	Поставщики по услугам по АХД	62 858,40	
4	Расчеты с бюджетом, УСН, трансп. налог	62 246,46	УСН, транспортный налог
5	Страховые взносы ФФОМС	92 379,11	Страховые взносы ФФОМС
6	Оплата труда, расчеты с персоналом	69 200,06	Расчеты с персоналом (перерасчет)
7	Прочие расчеты с подрядн.орг.	16 945 095,18	Обесп., обязат., качества подрядн.работ
8	Собственники МКД	16 723 191,77	расчеты по подотчетным суммам
	ИТОГО	117 263 443,07	
