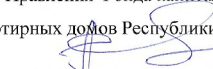


УТВЕРЖДАЮ

Председатель

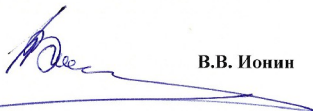
Правления Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)


/Н.П. Сивцева/



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ЗА 2021 ГОД

Генеральный директор



В.В. Ионин

г. Якутск

Содержание

№ п/п	Наименование раздела, подраздела	№ страницы
1.	Введение	3
2.	Реализация региональной программы капитального ремонта	3
2.1.	Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта	4
2.2.	Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора	9
2.3.	Обеспечение собираемости взносов на капитальный ремонт	10
2.4.	Движение и использование денежных средств, формирующих фонд капитального ремонта	19
3	Информационно-разъяснительная деятельность Фонда	21
3.1.	Работа с собственниками	22
3.2.	Информационная открытость Фонда и разъяснительная работа в средствах массовой информации	24
4.	Претензионно – исковая работа Фонда	27
5.	Система управления и организационная структура	30
5.1.	Управление Фондом	30
5.2.	Общая информация и организационная структура Фонда	33
6.	Финансовое обеспечение деятельности фонда	33
7.	Контроль за деятельностью Фонда	35
7.1.	Нормативно-правовое регулирование	35
7.2.	Контрольные мероприятия надзорных и контролирурующих органов	38
7.3.	Внутренний контроль Фонда	40
8.	Проблемы Фонда	46
9.	Описание рисков	47
10.	Задачи Фонда	48
11.	Фотоматериалы отремонтированных домов в 2021 году	51
	<i>Приложение №1 Структура Фонда капремонта МКД РС(Я)</i>	58

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, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) (далее – Региональная программа) по состоянию на 31 декабря 2021 года включает в себя 3 779 многоквартирных домов с общей площадью 11 043,17 тыс. м².

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 2021 года из программы исключен 271 МКД, из них аварийные дома – 230 МКД, с физическим износом свыше 70% - 32 МКД, расположенные на территориях закрывающихся населенных пунктов – 7 МКД и пострадавшие в результате стихийных бедствий (пожара) – 2 МКД. Включено в региональную программу 161 многоквартирный дом. Осуществлен перенос срока проведения капитального ремонта общего имущества в 77 многоквартирных домах на 2021 год согласно решениям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и актам установления факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ввиду отсутствия допуска в жилые помещения многоквартирного дома в связи с введением режима повышенной готовности на территории Республики Саха (Якутия).

Осуществлена актуализация Региональной программы в редакциях Указов Главы Республики Саха (Якутия) №1986 от 23.07.2021 г. и №2157 от 18.11.2021 г.

2.1. Отчет о краткосрочных планах капитального ремонта

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов работ по капитальному ремонту и определения видов и объема государственной поддержки, и муниципальной поддержки приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я) от 01.02.2019 г. № 57-п утвержден краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта. Изменения вносились в редакциях приказов №108-ОД от 22.03.2021 г., №291-ОД от 08.07.2021 г.) (далее – краткосрочный план капитального ремонта).

В соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта, на 2021 год запланирован капитальный ремонт в 1 217 многоквартирных домах по 4 297 видам работ на сумму 18 555 млн. руб. (таблица 1), из них:

- незавершенные объекты за предыдущий период составляют 780 МКД по 2 911

видам работ на сумму 13 526 млн. руб.;

- план 2021 года составляет 437 МКД по 1 386 видам работ на сумму 5 029 млн. руб.

Таблица 1
План по реализации КПКР на 2021 год, млн. руб.

Наименование	Кол-во МКД	Кол-во констр.	Стоимость	в том числе		
				ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
План всего	1217	4297	18 555	13 976	16	4563
В том числе из плана:						
Незавершенные объекты с плана 2017-2020 годов	780	2911	13 526	10 124	10	3392
План 2021 года	437	1386	5 029	3 852	6	1171

В целях реализации краткосрочного плана капитального ремонта в 2021 году на электронной площадке «РТС Тендер» проведено всего 138 конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для выполнения 1 011 видов работ по капитальному ремонту общего имущества в 324 многоквартирных домах на общую сумму 3 041 млн. руб. В сравнении с 2020 годом количество объявленных аукционов исходя из количества конструктивных элементов увеличилось на 34%.

По результатам конкурсных процедур в 2021 году Фондом заключены 80 договоров по 544 видам работ в 206 многоквартирных домах на общую сумму 1 711 млн. руб. Итого с учетом действующих договоров 2020 года законтрактовано всего 145 договоров по 724 видам работ в 316 МКД на сумму 2 072 млн. руб., из них по остаткам прошлых лет по 573 видам работ в 242 МКД на сумму 1 660 млн. руб.

По итогам 2021 года завершены и приняты региональным оператором работы по капитальному ремонту по 329 конструктивным элементам в 173 МКД на общую сумму 878 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	ФКР
План по капитальному ремонту ФКР на 2021 г.	1217	4297	18 555	13 976	16	4563
Фактическое исполнение ФКР по состоянию на 31.12.2021	173	329	878	318	0,15	560

В 2021 году Фондом заключены 43 договора подряда на разработку проектно-сметной документации на выполнение капитального ремонта общего имущества в 502 многоквартирных домах по 1302 видам работ на общую сумму 268 млн. руб. Из них 3 договора по 55 видам работ в 40 МКД на общую сумму 5644 млн. руб. из плана 2021 года и 40 договоров по 1247 видам работ в 462 МКД на общую сумму 263 млн. руб. из плана 2022-2023 гг.

По состоянию на 31 декабря 2021 года, приняты и утверждены проектно-сметные документации по 45 домам по 76 видам работ на общую сумму 16 млн. руб.

Основными причинами отсутствия проектно-сметных документаций являются нарушение договорных сроков подрядными организациями в связи с продолжительностью проверки проектно-сметных документаций ГАУ «Региональный центр РС(Я) по ценообразованию в строительстве».

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

Таблица 3
Исполнение КИКР по районам, млн. руб.

№п/п	МО	Кол-во МКД	Кол-во констр. эл.	Стоимость выполненных работ			
				Всего	в том числе		
					ГБ РС(Я)	МБ	ФКР
млн. руб.							
1	ГО «город Якутск»	50	99	309	122		187
2	ГО «Жатай»	4	8	26	6		20
3	МР «Алданский район»	1	2	0,5			0,5
4	МР «Булунский улус»	7	7	11	1	0,2	10
5	МР «Верхнеколымский улус (район)»	5	9	17	12		5
6	МО «Ленский район»	3	5	2			2
7	МР «Мегино-Кангаласский улус»	1	1	3	3		0,2

8	МО «Мирнинский район»	20	36	93	20	73
9	МО «Нерюнгринский район»	49	91	237	28	209
10	МР «Нижнеколымский район»	3	3	7	4	3
11	МР «Нюрбинский район»	1	1	1		1
12	МР «Томпонский район»	5	5	20	1	19
13	МР «Усть-Янский улус (район)»	14	46	120	110	10
14	МР «Хангаласский улус»	10	16	32	11	22
ИТОГО ПО ПЛАНУ 2021 ГОДА		173	329	878	318	0,2

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2021 года составило 14%.

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

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

ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РС(Я), ВКЛЮЧЕННЫХ В КПКР 2021г.

Таблица №4

№	Процедура		Количество дней		Даты										
1	направление предложений о проведении КР собственникам (за шесть месяцев до года наступления КР по РИКР)		30 дней (1 мес.)		22.11.20	-	21.12.20								
2	принятие решения о проведении КР собственниками	запрос тех.паспортов МКД у УК/ОМСУ для	90 дней (3 мес.)	120 дней (4 мес.)	22.12.20	-	19.04.21								
		расчета стоимости ПСД/ расчет стоимости ПСД/ Формирование лотов на	30 дней (1 мес.)												

	принято такое решение)	разработк у ПСД, подготовк а аукционн ой документа ции / Согласова ние аукционной документа ции на разработк у ПСД										
3	Размещение аукциона на разработку ПСД на электронндке	15 дней (0,5 мес.)			20.04.21 -	04.05.21						
4	Принем заявок от участников / Заключение договора на разработку ПСД по итогам аукциона	45 дней (1,5 мес.)			05.05 21- 18.06 21							
5	Разработка ПСД / прохождение экспертизы ПСД	180 дней (6 мес.)					19.06.21 -					
6	Принема выполненных работ	30 дней (1 мес.)							16.12.21 -			
7	Оплата выполненных работ											
8	Размещение данных в ГИС ЖСХ	30 дней (1 мес.)								15.01.22- 13.02.22		
9	Размещение аукциона на СМР и стройконтроль на м. площадке	15 дней (0,5 мес.)									14.02 22- 28.02 22	
10	Принем заявок от участников / Заключение договора на СМР и стройконтроль по итогам аукциона	45 дней (1,5 мес.)									01.0 3.22 -	
											14.0 4.22	
11	Проведение СМР по контракту, проведение строительного контроля	180 дней (6 мес.)										15.04.2 2- 11.10.2 2
12	Принема выполненных работ	30 дней (1 мес.)										12.10.2 2- 10.11.2 2
13	Оплата выполненных работ											
14	Размещение данных в ГИС ЖСХ	30 дней (1 мес.)										11.11 22- 10.12 22
ОБЩАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ:		750 дней (25 мес.)			22.11.2020-10.12.2022							

2.2 Формирование фондов капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора.

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

Согласно статье 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирных домах вправе выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта:

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

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 2021 году проведена актуализация региональной программы капитального ремонта, Указами Главы Республики Саха (Якутия) №1986 от 23.07.2021 и №2157 от 18.11.2021 г.

Так, из 3779 многоквартирных домов, участвующих в региональной программе капитального ремонта по состоянию на 31 декабря 2021 года, свое право по выбору способа формирования фонда на капитальный ремонт на своем специальном счете реализовали 126 многоквартирных домов (из них 28 - выбрали владельцем своего специального счета Регионального оператора, 98 – управляющую компанию или товарищество собственников жилья), 3515 многоквартирных дома по решению собственников помещений в таких домах или по решению органов местного самоуправления формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального

оператора, 138 многоквартирных домов не выбрали способ формирования взносов в связи с отсрочкой платежа в соответствии с ч. 5.1 ст. 170 ЖК РФ.

В 2021 году учет начислений и оплат ведется в информационно-аналитической системе управления программой капитального ремонта, разработанный ООО БСТ (г. Новосибирск).

По состоянию на 31 декабря 2021 года в информационной базе учета взносов сформированы лицевые счета по помещениям в многоквартирных домах в общем количестве 157118, из них:

а) по форме собственности - физическим лицам принадлежит 144005 помещений, что составляет 92%, юридическим лицам принадлежат 13113 помещений 8% (в том числе 85% находится в муниципальной собственности, 4% - в федеральной собственности, 3% - в республиканской, 8% - в частной).

б) по типу помещения – к предназначенным для проживания граждан относятся 153493 помещения, что составляет 98% от общего количества лицевых счетов, к непредназначенным для проживания – 3625, 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 ноябре 2020 года Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) приказом № 603-ОД от 30.11.2020 утвержден размер

минимального взноса на капитальный ремонт на 2021 год с индексацией по жилым нежилым помещениям на 15%, по нежилым помещениям на 30% и составил:

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

- в деревянных МКД - 6,45 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта - 9,10 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта - 12,08 рублей на кв.м. в месяц.

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

- в деревянных МКД - 17,73 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД без наличия лифта - 18,19 рублей на кв.м. в месяц;
- в каменных МКД при наличии лифта - 20,47 рублей на кв.м. в месяц.

В июне 2021г. Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Саха (Якутия) приказом № 261-ОД от 15.06.2021 внесены изменения в приказ от 30 ноября 2020г. № 603-ОД об утверждении размер минимального взноса на капитальный ремонт в размере 0,00 рублей на 2021 год для помещений, владельцами которых являются участники Великой Отечественной войны, за исключением граждан, являющихся получателями компенсации, предусмотренной частью 4 статьи 2 Закона Республики Саха (Якутия) от 24 июня 2013г. 1201-З №1329-IV “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)».

Всего за период с 1 июля 2014 по 31 декабря 2021 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 4862 млн. руб., поступили взносы на капитальный ремонт в размере 3884 млн. руб. Уровень собираемости за указанный период составил 80%.

Информация о размере начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за 2021г. представлена в таблице 5.

Таблица 5

Информация о размере начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

	Начислено, в млн. руб.			Собрано средств, в млн. руб.			Задолженность, в млн. руб.			% сбора
	Всего	Взнос	Пени	Всего	Взнос	Пени	Всего	Взнос	Пени	
Всего	1 030	995	35	828	821	6	202	174	29	80
Котловой счет	1 018	984	35	821	815	6	197	169	29	81
Спецсчет РО	12	11	0,6	7	6	0,3	5	5	0,3	58

За 2021 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 1030 млн. руб., поступило 828 млн. руб., в том числе на котловой счет 821 млн. руб., на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор 7 млн. руб. с учетом средств в пути. Собираемость взносов на капитальный ремонт по республике за указанный период сложилась на уровне 80,36%, что выше показателя 2020г. на 0,81% (уровень собираемости в 2020г. составлял 79,55%)

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за период с января по декабрь 2021г. представлена в таблице 6.

Таблица 6

Период	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	Задолженность, млн. руб.	% сбора
Январь	80,71	48,13	32,58	59,64
Февраль	82,67	66,86	15,81	80,88
Март	82,66	70,05	12,62	84,74
Апрель	83,55	67,01	16,55	80,20
Май	85,47	60,79	24,68	71,13
Июнь	86,47	65,91	20,56	76,23
Июль	88,12	66,90	21,22	75,92
Август	89,50	66,37	23,13	74,16
Сентябрь	88,53	62,58	25,95	70,68

Октябрь	87,90	75,04	12,86	85,37
Ноябрь	89,72	71,98	17,74	80,23
Декабрь	84,96	106,24	-21,29	125,07
Итого	1030,27	827,87	202,40	80,36

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных районов за 2021 г. представлена в таблице 7.

Таблица 7
Информация о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт
в разрезе муниципальных районов за 2021 г.

№ п/п	Муниципальный район	Начислено	Оплачено	Задолженность (+) / Переплата (-)	% сбора
ИТОГО:		1 030,27	827,87	202,40	80,36
1	город Якутск	522,14	443,74	78,40	84,99
2	городской округ Жатай	11,51	10,05	1,46	87,32
3	Абыйский	1,61	0,63	0,98	39,06
4	Алданский	31,13	25,28	5,85	81,2
5	Аллаиховский	1,15	0,25	0,90	21,48
6	Амгинский	0,92	0,85	0,07	92,3
7	Анабарский	0,38	0,18	0,20	46,51
8	Булунский	11,07	6,59	4,48	59,52
9	Верхневиллюйский	0,64	0,26	0,38	41,48
10	Верхнеколымский	4,39	3,67	0,72	83,67
11	Верхоянский	3,47	1,94	1,53	55,74
12	Вилуйский	2,47	1,41	1,06	57,07
13	Горный	0,49	0,41	0,08	83,24
14	Жиганский	0,64	0,43	0,21	67,82
15	Кобяйский	1,07	0,68	0,39	63,65
16	Ленский	39,67	27,15	12,52	68,45
17	Мегино-Кангаласский	4,43	2,3	2,13	51,95
18	Мирнинский	148,49	107,18	41,31	72,18
19	Момский	0,73	0,48	0,25	65,91
20	Намский	1,66	1,22	0,44	73,53

21	Нерюнгринский	171,35	146,15	25,20	85,29
22	Нижнеколымский	8	4,44	3,56	55,46
23	Нюрбинский	3,92	3,05	0,87	77,85
24	Оймяконский	8,1	4,25	3,85	52,46
25	Олекминский	3,75	1,68	2,07	44,83
26	Оленекский	0,04	0,02	0,02	41,13
27	Среднеколымский	0,91	0,39	0,52	42,92
28	Сунтарский	-0,13	-0,03	-0,10	24,31
29	Таттинский *	0,57	0,64	-0,07	112,14
30	Томпонский	8,29	5,74	2,55	69,25
31	Усть-Алданский	2,19	1,43	0,76	65,07
32	Усть-Майский	2,4	1,64	0,76	68,19
33	Усть-Янский	9,47	5,17	4,30	54,55
34	Хангаласский	22,12	18,06	4,06	81,62
35	Чурапчинский	0,91	0,43	0,48	47,25
36	Эвено-Бытантайский	0,32	0,11	0,21	35,23

* В Таттинском районе высокий процент собираемости образовался из-за исключения из Региональной программы капитального ремонта в связи с признанием многоквартирных домов аварийными.

Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе форм собственности за 2021г. представлена в таблице 8.

Таблица 8
Информация по собираемости взносов на капитальный ремонт
в разрезе форм собственности за 2021 год.

Форма собственности	Начислено, млн. руб.	Оплачено, млн. руб.	Задолженность (+) / переплата (-), млн. руб.	% сбора
Федеральное	4,63	4,43	0,20	95,65
Республиканское	9,66	10,38	-0,72	107,41
Муниципальное	64,01	63,08	0,93	98,55
Юридическое лицо	24,72	20,36	4,36	82,37
Физические лица	927,25	729,62	197,63	78,69
Итого	1030,27	827,87	202,40	80,36

По состоянию на 31.12.2021г. уровень оплаты взносов за помещения, принадлежащие:

- подведомственным учреждениям федеральных органов государственной власти, составил 96 % что ниже показателя 2020г. на 6 %;

- подведомственным учреждениям республиканских органов государственной власти, составил 107 %, что выше показателя 2020г. на 8 %;

- муниципальным районам и образованиям, муниципальным учреждениям, составил 99 %, что меньше показателя 2020г. на 4 %;

- юридическим лицам составил 82 %, что ниже показателя 2020г. на 13%;

- физическим лицам составил 79%, что выше показателя 2020г. на 2 %.

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

- Подведомственные организации Министерства обороны Российской Федерации, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 201 тысяч рублей, уровень сбора составляет 75%;

- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 181 тысяч рублей, уровень сбора составляет 0%;

- Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Арктический государственный агротехнологический университет», сумма задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 29 тысяч рублей, уровень сбора составляет 0%.

Основными причинами неуплаты взносов является не соблюдение статьи 158 Жилищного Кодекса Российской федерации, оплата производится только с даты регистрации объектов недвижимости в Росреестре. Регистрация объектов недвижимости осуществляется несвоевременно.

По сравнению с прошлым годом в 2021г. задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт выросла на 19 % и составила 202 млн. руб. При этом уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по всем формам собственности вырос на

0,81% с учетом повышения минимального размера взноса. Темп роста (снижения) задолженности за 2020-2021г.г. представлена в таблице 9.

Таблица 9

Темп роста (снижения) задолженности по взносам на капитальный ремонт за 2020-2021гг.

Период	2020г.		2021г.		Темп роста (снижения)	
	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %	Задолженность, в млн. руб.	Уровень сбора, в %
Январь	34,52	51,75	32,58	59,64	-1,94	7,89
Февраль	22,56	68,09	15,81	80,88	-6,75	12,79
Март	15,93	78,20	12,62	84,74	-3,31	6,54
Апрель	35,06	50,81	16,55	80,2	-18,51	29,39
Май	29,33	57,99	24,68	71,13	-4,65	13,14
Июнь	13,01	80,64	20,56	76,23	7,55	-4,41
Июль	5,52	92,02	21,22	75,92	15,7	-16,10
Август	15,63	77,13	23,13	74,16	7,5	-2,97
Сентябрь	9,22	86,57	25,95	70,68	16,73	-15,89
Октябрь	6,47	90,50	12,86	85,37	6,39	-5,13
Ноябрь	9,6	86,10	17,74	80,23	8,14	-5,87
Декабрь	-25,98	137,94	-21,29	125,07	4,69	-12,88
Итого	170,88	79,55	202,40	80,36	31,52	0,81

Динамика уровня собираемости взносов на капитальный ремонт по формам собственности за 2020-2021г.г. представлена в таблице 10.

Таблица 10

Динамика уровня собираемости взносов на капитальный ремонт за 2020г.-2021г., в %.

Формы собственности	% сбора за 2020г.	% сбора за 2021г.	Темп роста (снижения), %
Федеральное	90,00	95,65	5,65
Республиканское	99,74	107,41	7,67
Муниципальное	102,74	98,55	-4,19
Юридическое лицо	95,25	82,37	-12,88
Физические лица	77,19	78,69	1,50
Итого	79,55	80,36	0,81

Процент собираемости по муниципальной собственности и по юридическим лицам уменьшился.

Основной причиной снижения собираемости взносов на капитальный ремонт:

- по муниципальной собственности - задолженность образуется в связи с отсутствием контроля и учета при переходе права собственности и не своевременным оформлением в ЕГРН объектов недвижимости, которые выявляются при письменном обращении граждан. Кроме того, регистрация объектов недвижимости переданные нормативно-правовым актом Правительства Республики Саха (Якутия) своевременно не оформляется должным образом.

- по юридическим лицам - вовремя не предоставляется информация о переходе права собственности, отсутствие взаимодействия с Фондом. Доставка счет-квитанций осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимости, а не на юридический адрес собственника, которые зачастую находятся в аренде и не передаются собственнику.

Ежемесячно Фондом формируется и направляется собственникам помещений 38 866 платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт, в том числе 4 220 платежных документов направляются на указанные собственниками помещений электронные адреса. 65 946 собственникам информация о взносах включается в платежный документ Агентов.

Доставка платежных документов осуществляется согласно заключенным агентским договорам. В обязанности которых входит формирование платежных документов по данным Фонда, путем включения в платежный документ Агентов. А также печать и доставка квитанции до собственников. Информация по формированию, печати и доставки платежных документов в разрезе по годам приведена в таблице 11.

Таблица 11

Год	Количество лицевого счетов (ед.)		
	Всего	Фонд	Агенты
2014	179 991	53 997	125 994
2015	173 458	52 037	121 421
2016	154 000	46 200	107 800
2017	171 935	51 581	120 355

2018	178 734	48 792	129 942
2019	149 919	59 921	89 998
2020	153 292	50 966	102 326
2021	157 118	43 086	65 946

С целью организации приема платежей за взносы на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах Фондом заключены договора с 11 организациями, в том числе:

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», ПАО «Сбербанк России» (через кассы офисов, терминалы самообслуживания, систему Сбербанк-онлайн, сервис «Автоплатеж»), АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (через терминалы самообслуживания, личный кабинет "Свой Банк онлайн"), филиалом банка «Газпромбанк» «Дальневосточный», АО «Якутская процессинговая компания «Платежи», Филиалом ПАО ДЭК «Амурэнергосбыт».

Через кассы Энергосбыта ПАО «Якутскэнерго» осуществляются сборы в 51 муниципальных образованиях, расположенных в 14 районах Республики Саха (Якутия), через филиал «Коммунтеплосбыт» ГУП ЖКХ Республики Саха (Якутия) в 51 муниципальных образованиях, расположенных в 21 районах, через Филиал ПАО ДЭК «Амурэнергосбыт» в 7 муниципальных образованиях, расположенных на территории Нерюнгринского района. Согласно агентским договорам в обязанности Агентов входит печать, доставка и прием платежей.

Прием взносов на капитальный ремонт осуществляется Агентами за вознаграждение, получаемое от Фонда, без взимания комиссии с собственников помещений. Процент комиссии рассчитывается от денежных средств, принятых и перечисленных денежных средств в виде взносов на капитальный ремонт, и уплачивался за счет средств бюджета. Обмен данными между Фондом и Агентами о суммах оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений происходит еженедельно через загрузку данных.

2.4. 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.

По состоянию на 31.12.2021 года остаток средств фонда капитального ремонта составил 1 450 млн. рублей, в том числе средства местных бюджетов 5 млн. рублей, средства собственников на котловом счете 1 208 млн. руб., средства собственников на спецсчетах 28 млн. руб., проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капремонта 209 млн. рублей.

Движение и использование средств на котловом счете

Остаток средств на котловом счете по состоянию на 01.01.2021 года составлял 1 187 млн. руб. За период с 01 января по 31 декабря 2021 года на котловый счет поступили: взносы от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт и пени за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов в сумме 825 млн. руб., прочие поступления составили 2 млн. руб. За отчетный период произведены выплаты подрядным организациям на основании заключенных договоров за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах средства в размере 787 млн. руб. В связи с переходом с котлового счета на специальные счета перечислено 18 млн. руб., также произведены

возвраты взносов, излишне уплаченных собственниками на сумму 1 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2021 года составил 1 208 млн. руб.

Движение и использование средств на специальных счетах регионального оператора.

По состоянию на 31.12.2021 года действуют 28 специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, из них 22 счета МКД п. Депутатский Усть-Янского района, 2 счета МКД п. Чернышевский Мирнинского района, 4 счета МКД г. Якутск.

Остаток средств на специальных счетах по состоянию на 01.01.2021 года составлял 32 млн. руб. Поступили взносы собственников на проведение капитального ремонта в размере 7 млн. руб. и средства государственной поддержки на проведение капитального ремонта 83 млн. руб., в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 1 млн. руб. За отчетный период произведена оплата подрядным организациям за выполненные работы по капитальному ремонту в размере 95 млн. руб. Остаток средств на котловом счете по состоянию на 31.12.2021 года составил 28 млн. руб.

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

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Саха (Якутия), в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 1201-3.№1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», между Министерством жилищного-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) заключены Соглашения о предоставлении субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта в 2021 году №3 от 08.02.2021г. на сумму 176 млн. руб., Соглашение №62 от 03.12.2021г. на сумму 12 млн. руб.

Остатка средств на начало 2021 года нет. Поступило средств субсидии 188 млн. руб., возвраты и восстановления бюджетных средств составили 1 млн. руб. За 2021 год

на оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 189 млн. руб., в том числе 83 млн. руб. через спецсчета. Остатка средств по состоянию на 31.12.2021 года нет.

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

Остаток средств на 01.01.2021 года составлял 1 млн. руб. В соответствии с заключенными соглашениями с муниципальными образованиями «Город Ленск», «Поселок Золотинка», «Поселок Зырянка» Верхнеколымского улуса, в 2021 году Фондом получены средства местных бюджетов в размере 4 млн. руб. По решению Арбитражного суда А58-7589/17 от 20.11.2017г получены средства 0,2 млн. руб. На оплату выполненных работ по капитальному ремонту направлены средства в размере 0,6 млн. руб. Возвраты составили 0,1 млн. руб. Неиспользованный остаток средств на 31.12.2021 года составляет 4,5 млн. руб.

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

Остаток процентов на начало 2021 года составлял 164 млн. руб. За отчетный год проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств фонда капитального ремонта, находящихся на счетах регионального оператора, составили 46 млн. руб., в том числе проценты, начисленные на средства собственников – 46 млн. руб., на средства государственной поддержки - 0,03 млн. руб. Прочие поступления составили 2 млн. руб. На оплату капитального ремонта направлено 1,6 млн. руб., прочие списания 2 млн. руб. Остаток по состоянию на 31.12.2021 года составил 209 млн. руб.

Движение средств фонда капитального ремонта на транзитных счетах.

На транзитных счетах на начало отчетного года остаток средств составил 5 млн. руб., поступило средств 299 млн. руб., распределено и перечислено на котловой и специальные счета 303 млн. руб., остаток по состоянию на 31.12.2021 года 2 млн. руб.

3. ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

С целью повышения уровня информированности населения о системе капитального ремонта, обеспечения прозрачности и доступности информации о

деятельности регионального оператора, в 2021 году пересмотрены формы взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов. Определены основные направления в разъяснительной работе, которые подробно отражены в Медиа-плане Фонда на 2021 года.

3.1 Работа с собственниками

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

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 так и юридическим лицам, имеющим задолженность по взносам более 4000 рублей за помещение, находящиеся в их собственности.

В целях приема платежей по взносам на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ производится автоматическое раскрытие платежных документов. Собственники помещений могут оплатить взносы на капитальный ремонт через портал ГИС ЖКХ <https://my.dom.gosuslugi.ru>.

Сотрудниками Фонда в ежедневном режиме осуществляется:

- консультирование по телефону, обработано более 6300 звонков в год,
- 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 11152 письменных обращений, все обращения отработаны в полном объеме.

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

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

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

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

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

В декабре 2021г. Фондом проведены акции по взносам за капитальный ремонт «Прощеные дни». За период проведения Акции поступили взносы на капремонт в размере 106 млн. руб. что составляет 125% от общей суммы начисления за декабрь 2021г. (85 млн. руб.).

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

3.2 Информационная открытость Фонда и разъяснительная работа в средствах массовой информации.

С целью повышения уровня информированности населения о системе капитального ремонта, обеспечения прозрачности и доступности информации о деятельности регионального оператора Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутии) (далее - Фонд), продолжается работа по взаимодействию с собственниками помещений многоквартирных домов по основным направлениям:

Электронные и печатные СМИ, телевидение

За отчетный период Фонд вел активное сотрудничество с популярными печатными и электронными СМИ, публикацию материалов и важных изменений о капитальном ремонте на крупнейших республиканских информационных сайтах: Ykt.Ru, «SakhaLife», 1sn.ru, «Ulus Media», «Якутск Вечерний» и телеканалом национальной вещательной компании «Якутия 24». Всего опубликовано 70 статей:

15 января - Совместный эфир по вопросам капитального ремонта в с. Табага с Администрацией с. Табага

22 января - комментарий для Радио «Саха» о повышении тарифов

27 января - интервью генерального директора по ZOOM с ЯСИА

27 января - участие в телепередаче «Талбан» на якутском языке на НВК «Саха»

17 февраля – прямой эфир генерального директора на официальных страницах Администрации Глав и Правительства РС (Я)

19 февраля – статья в газете «Якутск Вечерний» № 6 (1364)

25-26 февраля – репортаж о конкурсе по предварительному отбору в реестр подрядчиков на НВК «Саха» (на якутском и русском языках)

16-25 февраля - баннер объявление на Ykt.Ru о конкурсе по предварительному отбору в реестр подрядчиков

10 марта – прямой эфир генерального директора на официальной странице Инстаграм @fondkr.ykt

Изготовление 60-секундного видеоролика по презентации обновленного сайта fondkr.ru, видеоролик размещен на официальной странице Инстаграм @fondkr.ykt, @gkhyakutia, @platezi_online_yakutia

С 16 июня по 23 июня размещение статичной картинки об объявлении конкурса по предотбору подрядных организаций по выполнению работ по капитальному ремонту, на площадке Medium billboard на сайте Ykt.Ru

С 1 по 22 июня настройка таргетированной рекламы видеоролика о запуске нового сайта fondkr.ru, охвачено более 27 тыс. пользователь инстаграм.

С 20 июля по 2 августа размещение статичной картинки о начале акции «Прощеные дни» по оплате взносов на капитальный ремонт без пени, на площадке Medium billboard на сайте Ykt.Ru.

Изготовление афиши акции «Прощеные дни», размещение в социальных сетях Instagram: @gkhyakutia, @center_jkh, @yрк_platezhi, @mo_aldan, @amga_sloboda, @mo_kurannah.

17 августа – «Актуальное интервью» на телеканале Якутия 24.

18 августа - прямой эфир на официальной странице Инстаграм @fondkr.ykt совместно с АО «Якутская процессинговая компания «Платежи», МКУ «Расчетно-биллинговый центр», ООО «Якутскэкосети», НКО «Фонд капитального ремонта МКД РС(Я)» в рамках «Дней грамотного потребителя за ЖКУ и взносов в фонд капитального ремонта» для населения г. Якутска.

25, 27, 30 августа - прямой эфир на официальной странице Инстаграм @fondkr.ykt совместно с АО «Якутская процессинговая компания «Платежи», МКУ «Расчетно-биллинговый центр», ООО «Якутскэкосети», НКО «Фонд капитального ремонта МКД РС(Я)» в рамках «Дней грамотного потребителя за ЖКУ и взносов в фонд капитального ремонта» для населения г. Якутска.

13 сентября – участие Фонда в передаче «Эйгэ» «Об оплате взноса на капитальный ремонт» на телеканале НВК «Саха».

13 сентября – запуск телеграмм-бота Фонда в Telegram, где можно узнать ответы на все актуальные новости.

17 сентября – прямой эфир генерального директора «О подготовке к отопительному сезону» на официальных страницах Администрации Главы и Правительства РС (Я).

21 сентября – комментарий Фонда по вопросу капремонта МКД по ул. Кулаковского 44 на новостном сюжете Вести14.

22 ноября - изготовление дизайна инструкции «Как оплатить за капремонт онлайн, увидеть историю платежей, получить выписку и узнать список работ» и распространение посредством социальных сетей и администраций МО.

24 ноября - изготовлении дизайна инструкции «Как подключить сервис Электронная счет-квитанция» и распространение посредством социальных сетей и администраций МО.

24 ноября - изготовление дизайна инструкции «Как оплатить взнос на капремонт через QR-код» и распространение посредством социальных сетей и администраций МО.

1 декабря – старт ежегодной предновогодней акции «Прощеные дни».

17 декабря – прямой эфир, посвященный Прощеным дням, ответы на вопросы.

17 декабря – изготовление видео-инструкции на 30 секунд «Как найти свой лицевой счет» и распространение в социальных сетях.

Инстаграм, официальный сайт

В 2021 году разработан новый сайт с новыми функциями, где есть возможность не приходя в офис Фонда зарегистрироваться в личном кабинете и просматривать состояние лицевого счета, наличие задолженности, находить всю актуальную информацию, ответы на самые часто задаваемые вопросы, свежие новости, контактные данные отделов Фонда, оплатить онлайн взносы за капитальный ремонт, быстро, надежно и без комиссий, получить необходимые справки, скачать с сайта все необходимые бланки для заявлений (об отсутствии задолженности, на возврат, на реструктуризации и др.).

На официальном сайте Фонда <http://fondkr.ru/> за отчетный период размещено 84 статьи.

4. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ РАБОТА ФОНДА

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

Федеральным законом от 23.06.2016 № 220-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части применения электронных документов в деятельности органов судебной власти» статья 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дополнена частью 1.1, регламентирующей право на подачу документов в суды общей юрисдикции в электронном виде, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Указанные изменения вступили в силу с 01.01.2017 г.

Вместе с тем, региональной системой мировых судов указанный функционал до сих пор не реализован.

Приказом Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации от 11.09.2017 г. № 168 утвержден единый Порядок подачи мировым судьям документов в электронном виде, в том числе в форме электронного документа.

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

Региональным оператором за 2021 год внедрено и используется в рамках мероприятий по усилению претензионно-исковой работы:

- единый файл с копиями всех документов, подлежащих приобщению к исковому заявлению, с автоматической простановкой реквизитов заверения в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003;

- автоматическое формирование электронного файла с досудебной претензией и исковым заявлением для их последующего отправления организации-должнику одним письмом.

Работой по снижению дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт охвачено 71 % (42 940 лицевого счетов на сумму 665 млн. руб.), в том числе, досудебная работа с должниками - 36 % (по 23 282 личным счетам направлены требования о погашении задолженности на сумму 333 млн. руб.)

В целях снижения задолженности по взносам на капитальный ремонт в 2021 году Фондом проведена следующая работа (таблица №12):

- направлены 19 659 претензий на сумму 332 млн. руб. в том числе 70 юридическим лицам на сумму 7 млн. руб., 19 589 физическим лицам, у которых числится задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт свыше 4000,0 рублей на сумму 325 млн. руб.
- добровольно оплачено по претензиям 25 млн. руб.:
 1. Юридических лиц 6 млн. руб.
 2. Физических лиц 19 млн. руб.

Таблица №12

№ п/п	Мероприятия по ПИР	Количество, шт.	Сумма, млн. руб.
1	Направлено Претензий:	19 659	332
	<i>в т.ч. Федеральным собственникам РФ</i>	<i>12</i>	<i>1</i>
	<i>в т.ч. Республиканским собственникам РС(Я)</i>	<i>1</i>	<i>0,2</i>
	<i>в т.ч. Муниципальным собственникам РС (Я)</i>	<i>34</i>	<i>5</i>
	<i>в т.ч. Собственникам Юридических лиц</i>	<i>23</i>	<i>1</i>
	<i>в т.ч. Собственникам физических лиц</i>	<i>19 589</i>	<i>325</i>
2	Оплачено по Претензиям:	2 268	25
	<i>в т.ч. Федеральными собственниками РФ</i>	<i>10</i>	<i>0,4</i>
	<i>в т.ч. Республиканскими собственниками РС(Я)</i>	<i>1</i>	<i>0,2</i>
	<i>в т.ч. Муниципальным собственникам РС (Я)</i>	<i>22</i>	<i>4</i>
	<i>в т.ч. Юридические лица</i>	<i>14</i>	<i>1</i>
	<i>в т.ч. Физические лица</i>	<i>2 221</i>	<i>19</i>

- заключено 100 соглашений на реструктуризацию долга на сумму 4 млн. руб.
- ежемесячно в адрес глав муниципальных образований, исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации и их подведомственных организаций направляются письма о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.
- ведется информационно-разъяснительная работа с населением через социальные сети и средства массовой информации.
- осуществлен выпуск буклетов о системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- в целях возврата Фондом средств фонда капитального ремонта собственникам помещений и дальнейшего использования этих средств на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома, на постоянной основе собственникам помещений направляются сведения о наличии задолженности по уплате взносов. Муниципальным образованиям рекомендовано - при расселении граждан с ветхого и аварийного жилья, требовать от собственника помещения справку Фонда об отсутствии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

В рамках претензионно-исковой работы Фонда в отношении неплательщиков взносов на капитальный ремонт 2021 году Фондом направлены в адрес мировых судов 8 411 заявлений на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общего домового имущества на общую сумму 113 млн. руб.

В результате претензионно-исковой работы в 2021 году взыскано всего 4 млн. руб., в том числе взносов 4 млн. руб. и 239 тыс. руб. госпошлины, при этом оплачено государственной пошлины на сумму 3 млн. руб., в том числе за счет средств субсидии из государственного бюджета РС (Я) 2 млн. руб., за счет возвратной субсидии 398 тыс. руб.

За 2021 год в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов направлено 1 221 заявлений на возбуждение исполнительных производств в отношении должников на сумму 15 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.

12.12.2019 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 618-п утвержден новый состав Правления:

- Сивцева Наталья Платоновна – директор государственного автономного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр развития ЖКХ и повышения энергоэффективности», председатель Правления Фонда;

- 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.

12.12.2019 приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 526-п утвержден новый состав Попечительского совета, 30.04.2021г. внесены изменения в приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) № 186-ОД

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

- Ефимов Яков Ананьевич – Председатель постоянного комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета;

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

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

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

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

За 2021 год Попечительским советом Фонда проведено 2 заседания, на которых рассмотрены основные вопросы деятельности некоммерческой организации:

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

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

5.2 Общая информация и организационная структура Фонда

Организационную структуру Фонда составляют:

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

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

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

6. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА

Источниками финансирования административно-хозяйственной деятельности Фонда являются:

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

другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

За 2021 год объем расходов на обеспечение административно-хозяйственной деятельности Фонда в соответствии с дополнительным соглашением № 74 от 30 декабря

2021 года к соглашению №2 от 20.01.2021г. за счет средств государственного бюджета, составил 81 млн. руб. (таблица №13)

Таблица 13

Структура расходов Фонда капитального ремонта МКД РС(Я) за 2021 год

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, млн. руб.	Структура расходов, %
1	Расходы на оплату труда с отчислениями во внебюджетные фонды	46	59
2	Расходы на проезд в отпуск	2	16
3	Расходы на агентские вознаграждения	11	
4	Почтовые расходы	2	
5	Расходы по претензионно-исковой работе, в т.ч. госпошлина	2	3
6	Расходы на содержание помещений, автотранспорта и иного имущества	9	11
7	Расходы на СМИ	1	1
8	Командировочные расходы	2	2
9	Прочие расходы (техподдержка ПО, услуги связи, канцтовары, расходные материалы, аудиторские услуги)	6	8
	Итого расходов:	81	100%

В общем объеме расходов из средств субсидии первое место занимают расходы на выплаты сотрудникам по оплате труда и страховым взносам, компенсациям работникам проезда в отпуск – 59% (48 млн. руб.). На втором месте - расходы Фонда, связанные с выплатой агентских вознаграждений и доставке квитанций собственникам помещений, почтовые расходы - 13 млн. руб. или 16% общей суммы расходов. Далее, 11% составляют расходы по содержанию имущества Фонда (включая расходы по аренде и уборке помещения, тревожная сигнализация, ремонту и техобслуживанию оргтехники, расходы по содержанию автотранспорта) – 9 млн. руб. Расходы по претензионно-исковой работе по взысканию задолженности собственников по взносам на капремонт составили 2, млн. руб. Информационные расходы на СМИ составили – 1 млн. руб., командировочные расходы - 2 млн. руб. и прочие расходы, включая расходы по

техподдержке программного обеспечения, приобретение расходных материалы и канцтоваров, услуги связи, услуги аудиторской организации, расходы на охрану труда составили 6 млн. руб.

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2021 года составила 253 млн. руб.:

- по расчетам с собственниками – 21 млн. руб.
- по расчетам с прочими кредиторами (по обеспечению качества работ на гарантийный срок, по обеспечению обязательств по исполнению договоров и контрактов) – 18 млн. руб.;
- по расчетам с подрядчиками – 207 млн. руб.;
- по расчетам с агентами – 7 млн. руб.;
- по расчетам с бюджетом и страховым взносам – 0,3 млн. руб.;

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2021 года составила 1 115 млн. руб., в том числе:

- Задолженность собственников по начисленным взносам на капитальный ремонт 915 млн. руб.
- Начисленные суммы выставленных претензий всего 26 млн. руб., в том числе: по подрядным организациям 1 млн. руб. и по собственникам помещений 25 млн. руб.;
- Авансы, перечисленные по договорам подряда, на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов – 173 млн. руб.;
- Авансы поставщикам по хозяйственным договорам - 0,2 млн. руб.;
- Прочие (расчеты с прочими кредиторами, расчеты по налогам НДС, страховым взносам, расчеты с персоналом по подотчетным суммам) – 1 млн. руб.

7. Контроль за деятельностью Фонда

7.1. Нормативно-правовое регулирование

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (далее – Фонд) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-3 №1329-IV «Об организации проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» и Уставом Фонда.

Сфера капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является одной из наиболее мобильных отраслей законодательства и постоянно совершенствуется в целях приведения фактических правоотношений в соответствие с правовым регулированием.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 257-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» внесены изменения затрагивающие полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; корректируется переход обязанности по оплате расходов на капитальный ремонт при переходе права собственности на помещение к новому собственнику; уточняется установленный субъектами Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту; дополняются случаи, при которых без решения общего собрания возможно внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта на более поздний период, а также сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту; уточняются случаи утверждения органами местного самоуправления краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта и состав фонда капитального ремонта; устанавливаются порядок уплаты собственниками нежилых помещений взносов на капитальный ремонт и порядок уведомления собственников помещений о необходимости погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт; дополняется перечень операций, которые могут совершаться по специальному счёту; определяются перечни вопросов, которые должны быть решены общим собранием как в случае формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора, так и в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.

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

Законом Республики Саха (Якутия) от 22.11.2017 г. 1921-3 № 1399-V «О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)» также внесены изменения в правовое регулирование системы капитального ремонта.

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

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

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

Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 15 сентября 2021 года № 345 утверждена государственная программа Республики Саха (Якутия) "Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2020 - 2024 годы", где подпрограммой N 3 включен капитальный ремонт

общего имущества многоквартирных домов. Задачей подпрограммы является содействие в проведении капитального ремонта общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме для повышения его комфортности и энергоэффективности, а также оказание мер социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Ожидаемый результат реализации программы – это проведение капитального ремонта общего имущества в 950 многоквартирных домах.

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

Постановлением Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) от 30.11.2021 3 N 748-VI внесены изменения в Закон 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 части утверждения региональной программы, так региональная программа капитального ремонта формируется региональным оператором в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Закона и утверждается Правительством Республики Саха (Якутия).

7.2. Контрольные мероприятия надзорных и контролирующих органов

В соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Закона Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 г. 1201-3 № 1329-IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия)», Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 30.06.2014 № 2763 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах установленным требованиям на территории Республики Саха (Якутия)» деятельность Регионального оператора находится под постоянным контролем органов государственной власти. Так, за 2021 год проведены следующие контрольные мероприятия:

Прокуратурой Республики Саха (Якутия), прокуратурой городов и районов за 2021 год проведено 118 проверок, внесены 34 актов прокурорского реагирования.

Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) за 2021 год всего было проведено порядка 73 проверок деятельности Фонда. Проверки проводились по обращениям граждан в основном по вопросам качества проведения капитального ремонта, а также по вопросам:

- порядка осуществления строительного контроля и качества выполненных работ;
- целевого расходования Фондом средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора.

По итогам проверок внесено 50 предписаний по устранению нарушений жилищного законодательства. Получено 20 постановлений об административном правонарушении.

Счетной палатой Республики Саха (Якутия) проведена проверка законности и целевого использования средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия), направленных НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» для реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов подпрограммы «Капитальный ремонт общего имущества

многоквартирных домов» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильём и повышения качества жилищно-коммунальных услуг на 2020-2024 годы».

По итогам проверки, Счетной палатой в адрес Правительства Республики Саха (Якутия) направлено предложение о внесении изменений в Порядок № 125 в целях приведения положений указанного порядка в соответствии с требованиями пункта 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, подпункта 5 пункта 3 статьи 11 Закона РС(Я) о капремонте, в адрес Министерства ЖКХ и энергетики Республики Саха (Якутия) и НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в целях устранения выявленных нарушений и недостатков внесены представления.

Управлением Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) проведена проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2019- 2020 годах

По итогам проверки, Управлением Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) в адрес НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» внесено представление об устранении выявленных нарушений требований федерального законодательства.

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Саха (Якутии) проведена плановая документарная проверка соответствия деятельности организации, в том числе по расходованию денежных средств и использованию иного имущества, целям, предусмотренным ее учредительными документами и законодательству Российской Федерации. По результатам проверки в целях недопущения нарушений в дальнейшей деятельности организации, в адрес Фонда внесено предупреждение.

Управлением надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Саха (Якутия) проведена внеплановая проверка. По результатам проверки в адрес Фонда внесено предписание по устранению нарушений обязательных требований пожарной безопасности.

7.3. Внутренний контроль Фонда

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

Организационные документы

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

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

- План противодействия коррупции в Фонде;

- Порядок проведения антикоррупционной экспертизы договоров и локальных нормативных актов;

- Кодекс этики и служебного поведения работников НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)».

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

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

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

капитального ремонта многоквартирных домов РС (Я)» на которых возложена обязанность принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов. (Приказ Фонда № 10-1-ОД от 27.05.2020 г.)

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

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

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

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

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

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

Краткое описание контрольных мероприятий.

В течение 2021 года Службой внутреннего контроля Фонда проведены контрольные мероприятия по следующим направлениям:

- противодействие коррупции;
- охрана труда;
- делопроизводство фонда;

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

- исполнение и изменение плана ключевых показателей эффективности деятельности Фонда;

- порядок и сроки рассмотрения обращения граждан;

- исполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

Проведены 23 служебных проверок по результатам, которых 10 сотрудников привлечены к дисциплинарной ответственности, 3 сотрудникам объявлены предупреждения.

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

Урегулирована работа по охране труда в Фонде. В соответствии с проектной программой Республики Саха (Якутия) «Улучшение условий и охраны труда в Республике Саха (Якутия)», согласно методическим рекомендациям по разработке и внедрению в организациях республики программы «Нулевого травматизма», утвержденной Приказом Министерства труда и социального развития Республики Саха (Якутия) от 23.03.2017 года № 372-ОД, в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» разработана и утверждена программа «Нулевой травматизм», согласно которой проводится работа по исполнению мероприятий.

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

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

Во исполнение вышеуказанного Плана мероприятий на улучшение условий охраны труда, ООО «Региональный научно-технический центр охраны труда» проведена специальная оценка условий труда на 15 штатных единиц. По результатам идентификации не выявлены вредные и опасные производственные факторы или условия труда, по результатам исследований и измерений вредных и опасных производственных факторов признаны оптимальными или допустимыми, условия труда соответствуют государственным нормативным требованиям охраны труда. Декларация соответствия условий труда государственным нормативным требованиям охраны труда на 15 штатных единиц принята и внесена в Реестр деклараций на сайте Федеральной службы по труду и занятости РОСТРУД. В 2022 году планируется оценка условий труда на 23 штатных единиц.

Также с ООО «Региональный научно-технический центр охраны труда», проведена идентификация опасностей и оценки уровня профессиональных рисков на 38 штатных единиц. Согласно которому утверждены: перечень мер по исключению, снижению или контролю уровней рисков, перечень идентифицированных и оцененных рисков, матрица рисков, реестр рисков. На каждую штатную единицу оформлены карты оценки профессиональных рисков.

Согласно, федерального закона от 16.12.2019 N 439-ФЗ "О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации в части формирования сведений о трудовой деятельности в электронном виде" завершена работа по выбору и переходу на электронные трудовые книжки. На сегодняшний день Фондом ведется учет сведений о трудовой деятельности работников, переходивших на ЭТК в электронном виде.

В 2021 году службой внутреннего контроля проведена проверка исполнения плана ключевых показателей деятельности Фонда. Одним из целей внедрения системы КПЭ является обеспечение возможности разработки системы мотивации, связывающей интересы сотрудников и регионального оператора, задачей системы является создание должной мотивации менеджмента регионального оператора с учетом ориентации сотрудников на достижение приоритетных целей регионального оператора. Один из принципов системы КПЭ – это минимальная достаточность показателей. По результатам проверки и анализа установлено, что действующий план КПЭ противоречит вышеуказанным целям, задачам и принципам. Так, по итогам месяца составляется отчет об исполнении КПЭ, согласно которому, сотрудники Фонда, в том числе генеральный директор, в случае отклонений от утвержденных целевых значений подлежат к лишению премии в процентном соотношении за отчетный месяц. Таким образом, система мотивации и мотивация менеджмента не имеют построенный, на достижение приоритетных целей, положительный результат.

Принцип минимальной достаточности выражается в утверждении плана КПЭ, которая необходима и достаточна для получения нужного результата. Утвержденный план КПЭ разработан по принципу максимальной достаточности, где отображены плановые значения наивысшего показателя. Результат проверки был рассмотрен и учтен Правлением Фонда, в связи с чем Правлением Фонда утвержден новый план ключевых показателей на 2022 год.

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

(Якутия), Правительства РС(Я), Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РС(Я), своевременность и качество предоставления отчетности.

8. ПРОБЛЕМЫ ФОНДА

Неисполнение плановых показателей, причины

Основными причинами неисполнения в установленные региональной программой сроки являются:

- Превышение сметной стоимости проведения капитального ремонта основных конструктивных элементов от установленной предельной стоимости, утвержденной нормативным актом Правительства РС(Я), из-за которых у Фонда отсутствует возможность организовать конкурсную процедуру по отбору подрядных организаций;
- Отсутствие заявок по конкурсам на отбор подрядных организаций на выполнение капитального ремонта;
- Дефицит средств из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) (сведения на начало плановых годов):
 - ✓ субсидия на капремонт в 2019 г. составляет 204 млн. руб. при потребности 2 743 млн. руб. Дефицит составляет 2 539 млн. руб.
 - ✓ субсидия на капремонт в 2020 г. за счет ГБ – 198 млн. руб. при потребности 4 564 млн. руб. Дефицит составляет 4 366 млн. руб.
 - ✓ субсидия на капремонт в 2021 г. всего 188 млн. руб., в том числе за счет государственного бюджета РС(Я) – 176 млн. руб., за счет федерального бюджета – 12 млн. руб. при потребности 13 976 млн. руб. Дефицит составляет 13 788 млн. руб.
- Низкий процент сбора средств от населения из-за нехватки трудовых ресурсов на претензионно-исковую работу и отсутствие средств на оплату госпошлины по судебным искам. Также хотелось бы отметить, лицевые счета собственников обезличены.

Исходя из финансового обеспечения стоит отметить о несбалансированности Программы капитального ремонта МКД РС (Я).

При этом по исковым заявлениям прокуроров районов Республики Саха (Якутия) судами вынесены решения о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, по которым Фонд обязан провести капитальный ремонт по 1272 видам работ в 360 многоквартирных домах, расположенных на территории Намского, Нерюнгринского, Томпонского, Верхнеколымского, Чурапчинского, Хангаласского, Усть-Майского и Абыйского районов Республики Саха (Якутия) и города Якутска включенных в региональную программу капитального ремонта, на общую сумму 3 966 млн. руб., из них в деревянных домах на сумму 800 млн. руб. Потребность в госбюджете порядка 2 381 млн. руб., в том числе по деревянным домам 800 млн. руб. В вышеуказанных домах отсутствует обеспечение по источникам финансирования, в связи с чем исполнение судебных решений на текущий момент невозможно.

9. ОПИСАНИЕ РИСКОВ

На данном этапе при действующей структуре существует 10 основных рисков, которые угрожают Фонду:

1. Несвоевременное выполнение запланированных работ согласно, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов РС (Я);
2. Необеспеченность РПКР, в том числе наличие судебных решений;
3. В 2022 прогнозируется дефицит денежных средств на содержание Фонда в размере 25 млн. руб.;
4. Не качественное выполнение работ подрядными организациями из-за отсутствия контроля на всех этапах строительно-монтажных работ, в связи с дефицитом командировочных расходов и нехваткой специалистов строй контроля;
5. Несвоевременное внесение данных в системы ГИС ЖКХ, БСТ и т.д.
6. Неисполнение предписаний УГСЖН;
7. Недостаточный уровень собираемости взносов;
8. Отсутствие удовлетворенности потребности населения;
9. Административная и должностная ответственность;

10. Ущерб репутации Фонда.

Во избежание рисков следует принять следующие меры. Учитывая объемы работ Фонда, количество кадровых сотрудников и объемы выполнения плановых показателей РПКР с учетом переходящего остатка в структуре Фонда необходимо увеличение штата сотрудников в количестве 11 (одиннадцать) штатных единиц.

10. ЗАДАЧИ ФОНДА

10.1. Учитывая значительную долю задолженности, приходящуюся на физических лиц, в 2022 году запланировано проведение следующих мероприятий, направленных на повышение платежной дисциплины со стороны граждан по уплате взносов на капитальный ремонт с целью доведения уровня собираемости до среднероссийского:

- ✓ Включение начисления взносов на капитальный ремонт в объединенный платежный документ;
- ✓ Усиление информационно-разъяснительной работы, организации встреч с собственниками, работа с ОМСУ, организация и проведение иных акций.

10.2. При формировании краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на 2022-2024 год планируется учитывать энергоэффективный ремонт. При достижении необходимого уровня экономии подготовить заявку на возмещение расходов из Фонда содействия реформирования ЖКХ как дополнительного источника финансирования.

10.3 Органам местного самоуправления продолжить работу комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта в целях исключения многоквартирных домов, в которых проведение капитального ремонта нецелесообразно ввиду высокого физического износа и (или) признанию деревянного жилого фонда аварийным и подлежащим сносу.

10.4. На содержание Фонда капитального ремонта МКД РС (Я) необходимо 103,2 млн рублей на 2022 год, в связи с увеличением объема и контроля качества выполняемых строительно-монтажных работ, увеличение почтовых расходов, оплатой агентского вознаграждения и т.д., при текущем штате сотрудников.

10.5. Необходимо увеличить штат сотрудников в количестве 11 (одиннадцать) штатных единиц, с целью своевременного исполнения региональной программы капитального ремонта МКД РС (Я) в связи с увеличением нагрузки на сотрудников ФКР (по расчетам с использованием методологии Госуправление 4*0 в среднем нагрузка на одного сотрудника составляет 33 часа в сутки).

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

- ✓ Работа с лицевыми счетами (квитирование, обновление) порядка 32 тыс. лицевых счетов на 1 специалиста;
- ✓ Осуществление претензионно-исковой работы порядка 7,5 тыс. исков на 1 специалиста;
- ✓ Проверка проектно-сметных документаций порядка 2,1 тыс. видов работ на 1 специалиста;
- ✓ Проведение технического надзора - 846 работ на 1 специалиста технадзора;
- ✓ Мониторинг технического состояния МКД – 755 домов на 1 специалиста.

Также значительное время уделяется по проверкам надзорных органов, так в 2020 году проведено всего 178 проверок, по которым составлено 56 актов, в 2021 году проведено 193 проверок и составлено 88 актов.

Из этого следует, что для увеличения объемов сдачи объектов с учетом переходящего остатка из года в год и огромной нагрузки на одного сотрудника необходимо:

Увеличение штата сотрудников:

- Производственно-технический отдел (ПТО) - 5 штатных единицы;
- Отдел бухгалтерии - 1 штатная единица;
- Юридический отдел (отдел взыскания) – 2 штатные единицы;
- Call-центр – 3 штатные единицы;

Совершенствование структуры Фонда повысит прозрачность и эффективность операционной деятельности на всех уровнях и эффективность управления автоматизированными программами.

10.6. Правительству РС(Я) рассмотреть:

- ✓ Вопрос увеличения размера государственной поддержки не менее 650 млн. руб. ежегодно;
- ✓ вопрос выделения субсидии в размере 63,5 млн. руб. на цели обследования МКД.

10.7. Пересмотреть очередность региональной программы капитального ремонта, утвержденной Указом Президента Республики Саха (Якутия) от 30.12.2013 г. №2433 в целях приведения краткосрочных планов в соответствие с требованиями части 7.1. статьи 168 ЖК РФ, части 7 статьи 11 Закона Республики Саха (Якутия) об организации проведения капитального ремонта и пункта 6.1. Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации Региональной программы капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) №125.

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

10.9. Для эффективной претензионно-исковой работы необходим доступ к персональным данным должников в системе РСМЭВ от Правительства РС(Я).

Справочно: Якутия занимает огромную площадь и имеет сложную транспортную логистику, что усложняет должное проведение строительного контроля. Так же хотелось бы обратить особое внимание, что объемы по строительно-монтажным работам каждый год увеличиваются и на 01.01.2022г. составляет 1405МКД на общую сумму 21 120 млн. руб. (с учетом остатков за прошлый период). На регулярной основе в Фонде работают 5 человек по договору гражданско-правового характера.

11. ФОТОМАТЕРИАЛЫ ОТРЕМОНТИРОВАННЫХ ДОМОВ В 2021 ГОДУ

1. Многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Ярославского, д. 7:

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



До



После



2. Многоквартирный дом по адресу: Мегино-Кангаласский улус, с. Майя,
ул. Степанова, д. 10, корп. 1:

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



До



После

3. Многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Автодорожная, д. 40, корп. 7:

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



До



После



До



После

4. Многоквартирный дом по адресу: Томпонский район, п. Хандыга,
ул. Г. Кудрявого, д. 32:

4.1. Ремонт крыши:



5.

5. Многоквартирный дом по адресу: Томпонский район, п. Хандыга,
ул. Г. Кудрявого, д. 31:

5.1. Ремонт крыши (переустройство с плоской кровли на скатную):



6. Многоквартирный дом по адресу: г. Якутск, ул. Космонавтов, д. 17,
корп. 1

6.1 ремонт системы электроснабжения



до



после

7. Многоквартирный дом по адресу: с. Кильдямцы, ул. Труда, д. 52
7.1 Ремонт фасада, стыков полносборных зданий, ремонт балконов,
лоджий, входных крылец, и козырьков над входами в подъезды, замена
окон в местах общего пользования:



до



после

Приложение №1
к приказу
Министра ЖКХ и энергетики РС (Я)
№ _____
от 28.02.2020 г. № 102-ОД

Структура Фонда капитального ремонта МКД РС (Я)

