

# Отчёт о результатах деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» в 2018 году

*Реализация региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах»*

**г. Благовещенск  
2019**

# Оглавление

Цели и предмет деятельности регионального оператора _____	1
Управление деятельностью и структура регионального оператора _____	3
Формирование фондов капитального ремонта _____	5
Организация начисления и сбора взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД _____	7
Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников помещений в МКД _____	9
Оказание консультационной, информационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта _____	11
Привлечение подрядных организаций для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту МКД _____	15
Реализация региональной программы капитального ремонта в 2018 году _____	17
Контрольные мероприятия по проверке деятельности регионального оператора _____	29
Сведения об организации _____	30



## Цели и предмет деятельности регионального оператора

### Основные положения

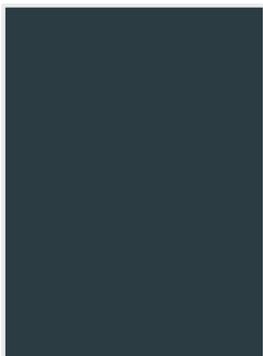
В 2013 году во исполнение требований Жилищного кодекса РФ, Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» постановлением Правительства Амурской области от 09.08.2013 № 349 была создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее по тексту также Фонд, региональный оператор). Единственным Учредителем Фонда является Амурская область в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области. Фонд является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), расположенных на территории Амурской области.

Основной целью деятельности Фонда является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

### Основные функции регионального оператора

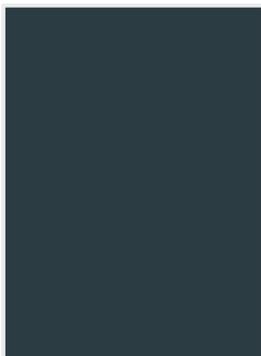
Основными функциями регионального оператора являются:

- ✓ аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- ✓ открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;





- ✓ финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Амурской области и (или) местных бюджетов муниципальных образований Амурской области;
- ✓ взаимодействие с органами государственной власти Амурской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- ✓ участие в формировании и реализации региональных программ (планов) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реформирования жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- ✓ контроль качества и сроков оказания услуг (выполнения работ) подрядными организациями и соответствие таких услуг (работ) требованиям проектной документации, нормам и правилам производства строительных работ;
- ✓ обеспечение проведения капитального ремонта, обеспечение выполнения инженерных изысканий, подготовка и (или) утверждение проектной документации, предоставление исходных данных для проведения проектных, изыскательских работ и работ по капитальному ремонту, оформление разрешительной документации, функции заказчика при отборе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ✓ иные, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора, функции.





## Управление деятельностью и структура регионального оператора

Органами управления регионального оператора являются высший коллегиальный орган управления - Правление Фонда и единоличный исполнительный орган управления - Правление Генеральный директор. Коллегиальным органом надзора является Попечительский совет Фонда.

Правление Фонда создано приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства области от 07.06.2018 № 184-од. В отчетном периоде состоялось 5 заседаний Правления Фонда, на которых были приняты следующие решения:

- об установлении предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта по виду средств «остатки средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, образовавшиеся на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году в соответствии с требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора»;
- о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта по виду средств «остатки средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, образовавшиеся на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году в соответствии с требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- об утверждении проекта соглашения между Фондом и ГАУ «Амургосэкспертиза» на оказание услуги по проведению экспертизы правильности составления сметной документации на капитальный ремонт объектов капитального строительства - многоквартирных домов, расположенных на территории Амурской области, финансирование которого осуществляется за счет средств капитального ремонта;
- о согласовании кандидатуры исполняющего обязанности генерального директора Фонда в период проведения открытого конкурса;
- о внесении изменений в Устав Фонда;
- об утверждении основных направлений расходования средств общего объема административно-хозяйственных расходов Фонда на 1 квартал 2019 г.

Решения Правления Фонда одобрены Попечительским советом Фонда.



По состоянию на 31.12.2018 утвержденная штатная численность регионального оператора составила 56 единиц. Среднесписочная численность работников за 2018 год составила 48 человек. Коэффициент текучести кадров - 21%.

Организационная структура регионального оператора по состоянию на 31.12.2018 включает в себя следующие подразделения:

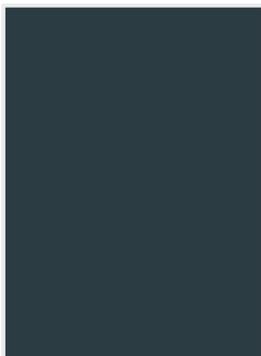
- отдел по учету фондов капитального ремонта многоквартирных домов и программному планированию;
- абонентский отдел;
- правовой отдел;
- отдел закупок;
- проектно-сметный отдел;
- отдел контроля за производством ремонтно-строительных работ;
- отдел организационной и кадровой работы;
- бухгалтерия;
- служба внутреннего контроля аудита.

## **Имущество регионального оператора**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Законом Амурской области от 08.07.2013 № 200-03 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», Уставом Фонда имущество регионального оператора формируется за счет:

- 1) взносов учредителя;
- 2) добровольных взносов иных лиц;
- 3) платежей собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 4) доходов от предпринимательской деятельности;
- 5) других, не запрещенных законом источников.

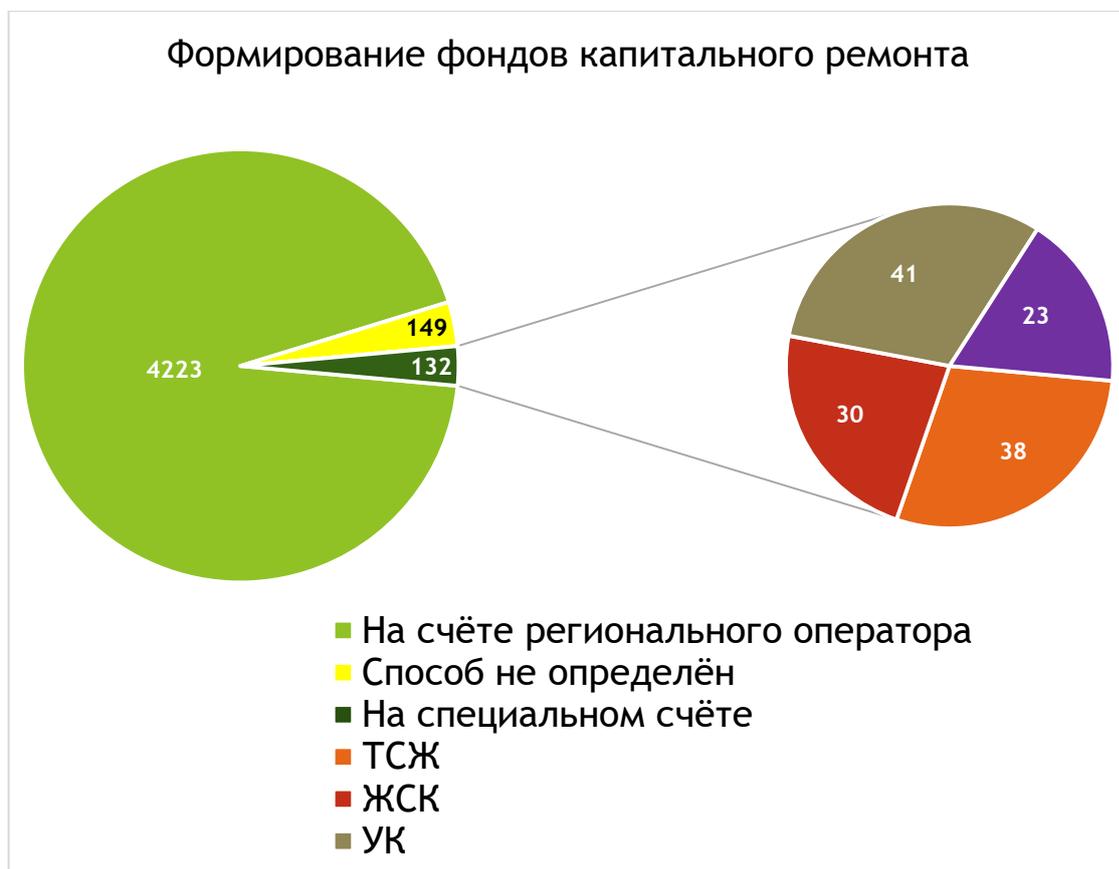
Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.



## Формирование фондов капитального ремонта

По состоянию на 31.12.2018 в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включено 4504 многоквартирных дома, расположенных в 29 муниципальных образованиях Амурской области, с площадью занимаемых помещений - 12,8 млн. кв. метров.

На счете регионального оператора формировали фонды капитального ремонта собственники помещений 4 223 многоквартирных домов, что составляет 93,7% от общего количества многоквартирных домов, включенных в региональную программу.



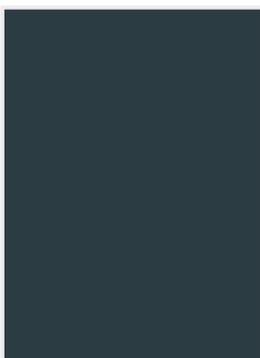
На специальных счетах фонд капитального ремонта формировали собственники 132 многоквартирных домов, в том числе:

- на специальном счете товарищества собственников жилья (ТСЖ) 38 МКД;



- на специальном счете жилищно-строительного кооператива (ЖСК) - 30 МКД;
- на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор - 23 МКД,
- на специальном счете управляющей компании (УК) - 41 МКД.

Способ формирования фондов капитального ремонта не определили собственники помещений в 149 многоквартирных домах, включенных в региональную программу при её актуализации.

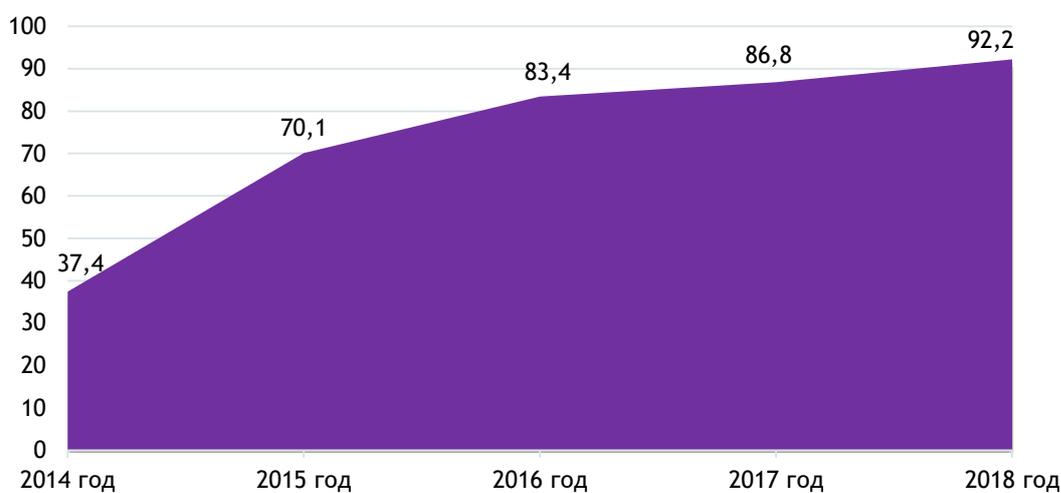


## Организация начисления и сбора взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД

По состоянию на 31.12.2018 региональным оператором сформировано 205 776 лицевых счетов, в том числе:

- физическим лицам - 183 406 лицевых счетов;
- юридическим лицам - 1 350 лицевых счетов;
- муниципальным образованиям - 16 267 лицевых счетов;
- организациям, финансируемым за счет средств федерального и регионального бюджетов - 4 753 лицевых счета.

### Динамика поступлений взносов на капитальный ремонт (в %)



Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества по лицевым счетам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется по каждому многоквартирному дому и каждому помещению с помощью автоматизированной системы процесса начисления и учета поступления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (система биллинг).



Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, предоставлена возможность уплачивать взносы на капитальный ремонт без оплаты комиссионного вознаграждения в следующих организациях:

- ПАО «Сбербанк»;
- «Азиатско - Тихоокеанский Банк» (ПАО);
- «Россельхозбанк» (ОАО);
- АО «ТЭМБР-БАНК»;
- ООО «Симфония»;
- Расчетно-кассовые центры.

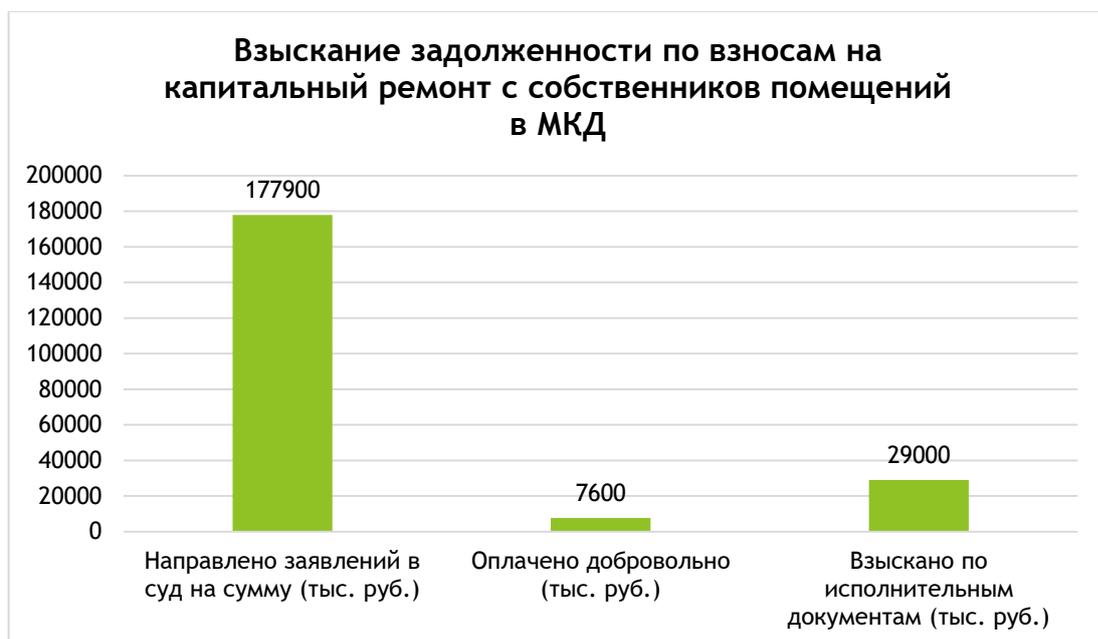
Также реализована возможность воспользоваться услугой «Автоплатеж» ПАО «Сбербанк».

Собираемость взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 2018 году составила 92,2%.

За период 2014-2018 гг. собственникам помещений в МКД начислено взносов на капитальный ремонт на сумму 3,692 млрд. руб., уплачено собственниками - 3,054 млрд. руб.

## Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников помещений в МКД

В 2018 году Фондом проводилась работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в судебном порядке.



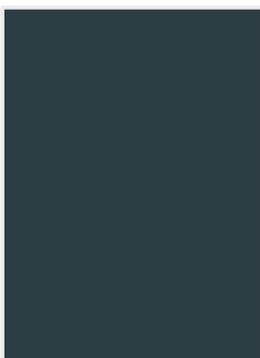
Всего в 2018 году в суды направлено 12 032 заявления на взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на сумму 177900 тыс.руб., из них

- задолженность оплачена добровольно по 614 заявлениям на сумму 7600 тыс.руб.;
- взыскано по исполнительным документам по 6 193 заявлениям на сумму 29000 тыс.руб.

Собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт, на основании письменного заявления предоставлялась рассрочка платежа сроком до 1 года.



В 2018 году с собственниками помещений в МКД было заключено 257 соглашений о рассрочке уплаты взносов на капитальный ремонт. По условиям соглашения собственник, получивший рассрочку, уплачивает ежемесячный размер взноса на капитальный ремонт и имеющуюся задолженность пропорционально количеству месяцев, на которые она предоставлена.





## Оказание консультационной, информационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД Фонд ведёт ежедневный приём граждан. Специалисты Фонда дают консультации по вопросам организации проведения капитального ремонта, выдают справки, принимают заявления.

При личном обращении граждан в Фонд в 2018 году принято 10 999 человек. Подготовлено и направлено 2290 письменных ответов на обращения граждан.

По телефону «горячей линии» Фонда поступило 9 778 звонков.

В течение отчётного периода на личном приёме генеральным директором Фонда и его заместителями были приняты 105 граждан.

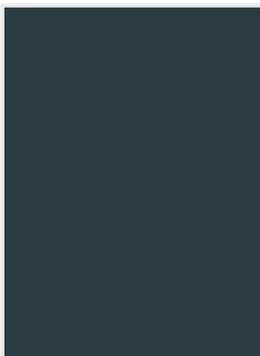
На официальном сайте Фонда ([www.fkramur.ru](http://www.fkramur.ru)) реализован сервис «Интернет-приёмная», который позволяет оперативно направлять обращения в адрес регионального оператора. В 2018 году в интернет-приёмную поступило 163 обращения.

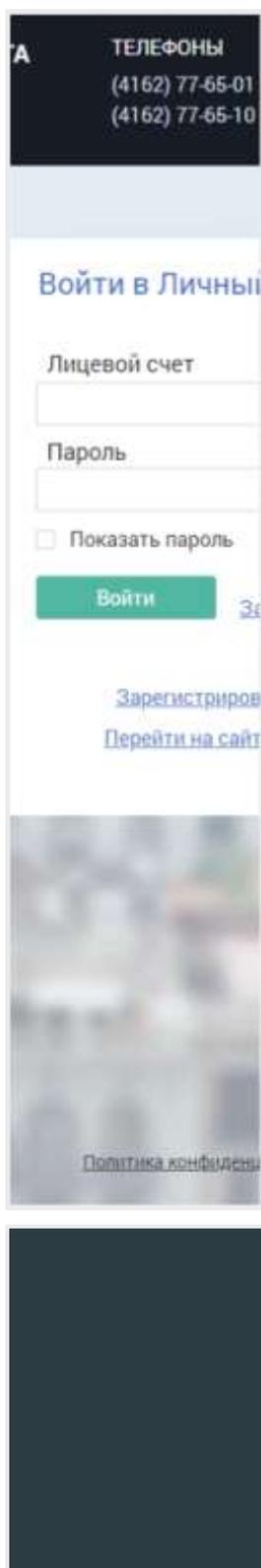


*Информационная встреча в Белогорске*

На сайте Фонда постоянно актуализируется информация в помощь собственникам: размещаются нормативные документы, ответы на часто задаваемые вопросы, разъяснения по организации и проведению капитального ремонта.

Для удобства собственников в отдельном разделе размещены шаблоны и образцы заполнения протоколов общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам организации капитального ремонта; образцы заявлений для возврата ошибочно





уплаченных взносов; для предоставления рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по взносам на капитальный ремонт; на внесение изменений в платежный документ; на возврат взносов на капитальный ремонт, уплаченный за жилое помещение, за которым на момент перехода права собственности имелась задолженность по взносам на капитальный ремонт за муниципальным образованием.

В целях доведения собственникам информации о сумме уплаченных взносов на капитальный ремонт, на сайте Фонда размещены сведения о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт, а также информация о задолженности по каждому помещению в каждом МКД.

Для удобства собственников на сайте функционирует сервис «Личный кабинет». Сервис предоставляет возможность доступа к информации по лицевому счёту о начисленных взносах, поступивших платежах. С помощью сервиса зарегистрированные пользователи имеют возможность сформировать платёжный документ, произвести уплату взносов на капитальный ремонт онлайн. На 31.12.2018 зарегистрировано 2413 пользователей «Личного кабинета».

В новостной ленте сайта освещается актуальная информация о деятельности Фонда. Размещаемая информация используется ведущими СМИ региона.

В 2018 году для взаимодействия с собственниками использовались зарегистрированные аккаунты Фонда в социальных сетях Instagram и «Одноклассники», в том числе и для проведения информационно-методической работы. В оперативном режиме предоставлялись ответы на вопросы граждан.

В 2018 год на официальной страничке в социальной сети Instagram сделано 122 публикации. Средний охват общей аудитории - 9800 посетителей в год. В социальной сети «Одноклассники» - 133 публикации. Средний охват общей аудитории - 14600 посетителей в год.

В 2018 году собственникам помещений в МКД направлено 707 предложений о проведении капитального ремонта. Также для сведения направлены сметы на капитальный ремонт в 220 МКД.

В 2018 году в Фонд поступило 345 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД. Специалисты Фонда проводили проверку протоколов на соответствие нормам Жилищного кодекса РФ, в необходимых случаях собственникам помещений в МКД направляли письменные разъяснения по вопросам оформления решений, принятых на общем собрании.



В течение 2018 года проведено 15 выездных информационных мероприятий по вопросам организации и проведения капитального ремонта для собственников помещений в многоквартирных домах и их представителей из 20 муниципальных образований Амурской области. В мероприятиях приняли участие более 250 человек. Фонд является активным участником федерального проекта «Школа грамотного потребителя». В течение отчетного периода прошло 2 мероприятия в рамках проекта, в которых приняли участие более 100 человек.

Также представители Фонда приняли участие в работе общественного совета старших домов. Было проведено 2 информационных встречи по вопросам проведения капитального ремонта, в которых приняли участие более 150 человек.



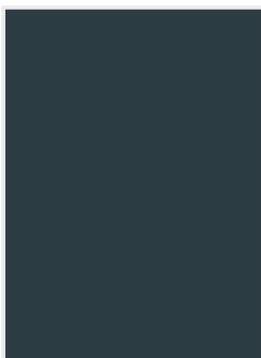
*Выездная комиссия по недопускам*

Специалисты Фонда принимали участие в общих собраниях собственников помещений в МКД с целью разъяснения порядка проведения работ, необходимости предоставления подрядным организациям доступа

к общедомовому имуществу для выполнения работ по капитальному ремонту. Такие собрания проводились с собственниками помещений при открытии работ по капитальному ремонту в 91 МКД.

С целью освещения деятельности Фонда за истекший период проведено 77 информационных мероприятий с участием ведущих печатных и электронных СМИ области:

- сетевое издание «АСН 24»,
- сетевое издание «Порт Амур»,
- ГТРК «Амур»,
- сетевое издание «Амур инфо»,
- «Альфа канал» («ТНТ-Благовещенск»),
- газета «Телепорт»,
- газета «Аргументы и факты. Дальний Восток»,





- телекомпания «Город»,
- телекомпания «Амурское областное телевидение»,
- газета «Попутчик. Вместе нам по пути!»,
- газета «Амурская правда»,
- газета «Комсомольская правда в Приамурье».

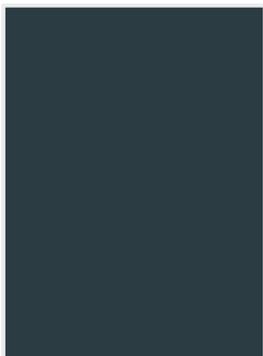
В общем доступе на сайте Фонда, а также в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Фондом размещаются предложения о проведении капитального ремонта, направляемые собственникам, договоры на выполнение работ по капитальному ремонту, акты выполненных работ с указанием оплаченных средств на капитальный ремонт, фотографии до и после капитального ремонта, платёжные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

В 2018 году совместно с министерством жилищно-коммунального хозяйства области и министерством образования области Фонд провёл конкурс детского рисунка «Дом будущего!». Основными задачами конкурса являлись раскрытие творческой индивидуальности детей, развитие гражданской активности и мотивация населения к повышению уровня грамотности в жилищно-коммунальной сфере. В конкурсе приняли участие 57 детей в возрасте от 8 до 14 лет, проживающие в Амурской области.



*Награждение участников конкурса*

Генеральным спонсором конкурса выступил банк ВТБ (ПАО).





## Привлечение подрядных организаций для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту МКД

С 14.10.2016 постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 введен новый Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Проведение предварительного квалификационного отбора и составление реестра квалифицированных подрядных организаций в соответствии с Порядком осуществляет комиссия, созданная министерством жилищно-коммунального хозяйства области.

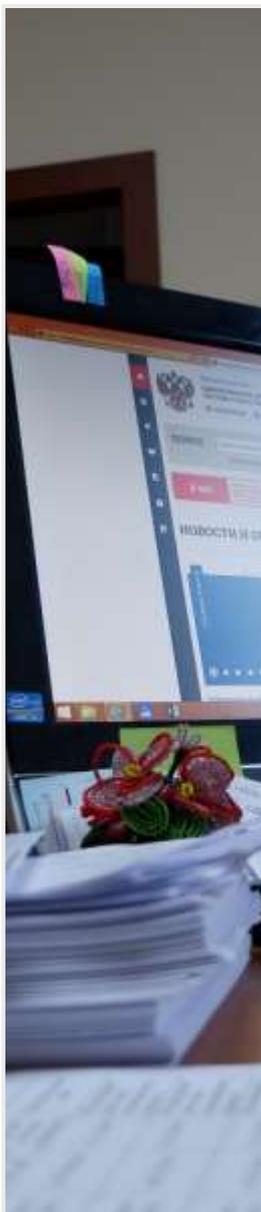


С периодичностью один раз в 40 дней размещается информация о конкурсных процедурах для включения в реестр квалифицированных подрядных организаций. С целью привлечения большего числа подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в МКД, были проведены рабочие встречи как с проектировщиками, так и с представителями организаций, выполняющих строительные-монтажные работы.



Кроме этого, в правительство Амурской области Фондом было направлено предложение о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 в части изменения сроков конкурсных процедур. В постановлении, к примеру, не определены действия регионального оператора в случае если электронный аукцион признан не состоявшимся. В соответствии с действующим законодательством, региональный оператор должен объявлять электронные аукционы, пока не определится победитель. В связи с этим Фонд предлагает внести в постановление дополнение, которое позволит предложить работы другим подрядным организациям, имеющим членство в соответствующих саморегулируемых организациях, но не включенным в реестр.





## Реализация региональной программы капитального ремонта в 2018 году

### Объявление электронных аукционов по определению подрядных организаций для проведения капитального ремонта

В 2018 году Фондом объявлено 524 электронных аукциона по следующим предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования - 328 электронных аукциона;
- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 178 электронных аукционов;
- замена лифтового оборудования - 18 электронных аукционов.

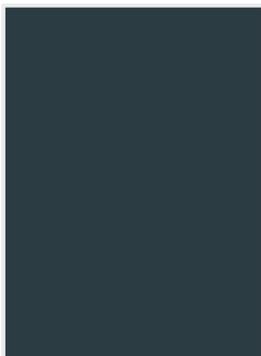
### Разработка проектно-сметной документации

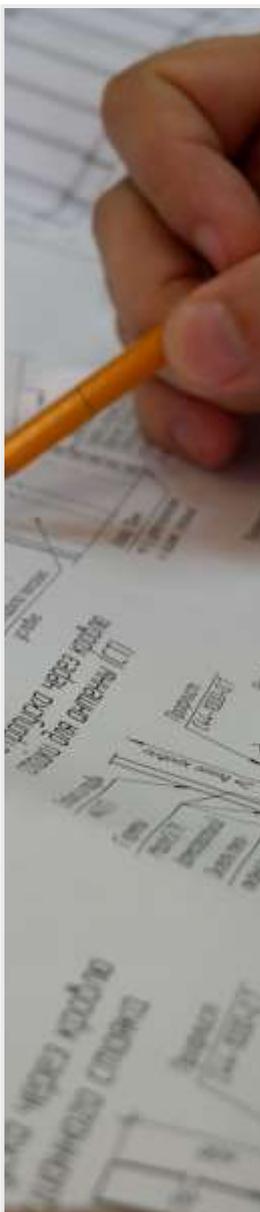
В 2018 году Фондом заключено 343 договора на разработку проектно-сметной документации капитального ремонта на сумму 55 862 948,35 руб., в том числе:

- капитальный ремонт крыши - 200 договоров на общую сумму 25 817 587,46 руб.;
- капитальный ремонт внутренних инженерных сетей - 84 договора на общую сумму 16 903 130,29 руб.
- капитальный ремонт (замена) лифтового оборудования - 19 договоров на общую сумму 6 754 088,81 руб.;
- капитальный ремонт фасада - 21 договор на общую сумму 4 612 420,83 руб.
- капитальный ремонт фундамента и подвальных помещений - 18 договоров на общую сумму 1 737 783,46 руб.
- установка общедомовых приборов учета - 1 договор на общую сумму 37 937,50 руб.

Разработана проектно-сметная документация капитального ремонта в 212 многоквартирных домах, в том числе:

- на капитальный ремонт крыши в 176 МКД;



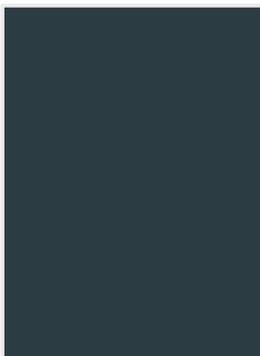


- на капитальный ремонт фасада в 7 МКД;
- на капитальный ремонт (замену) лифтового оборудования в 18 МКД;
- на капитальный ремонт внутренних инженерных сетей в 11 МКД.



Заключено 215 договоров на оказание услуг по проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта с экспертной организацией на сумму 2 594 996,22 руб., в том числе:

- капитального ремонта крыши - 179 договоров на общую сумму 201 009,1 руб.;
- капитального ремонта фасада - 7 договоров на общую сумму 204 904,88 руб.;
- капитального ремонта (замены) лифтового оборудования - 18 договоров на общую сумму 220 000,00 руб.;
- капитального ремонта внутренних инженерных сетей - 11 договоров на общую сумму 160 000,00 руб.





Получено 213 положительных заключений о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта в том числе:

- капитального ремонта крыши - 189 договоров;
- капитального ремонта фасада - 6 договоров;
- капитального ремонта (замены) лифтового оборудования - 18 договоров.

### Не состоялись аукционы

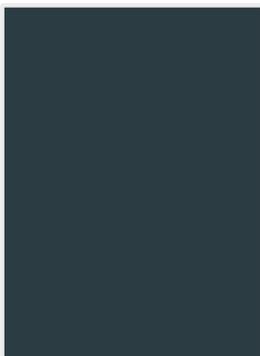
В 2018 году в связи с отсутствием участников не состоялось 233 электронных аукциона по определению подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту, в том числе:

- для изготовления проектно-сметной документации на капитальный ремонт в МКД - 216 электронных аукционов;
- для проведения строительно-монтажных работ - 17 электронных аукционов.



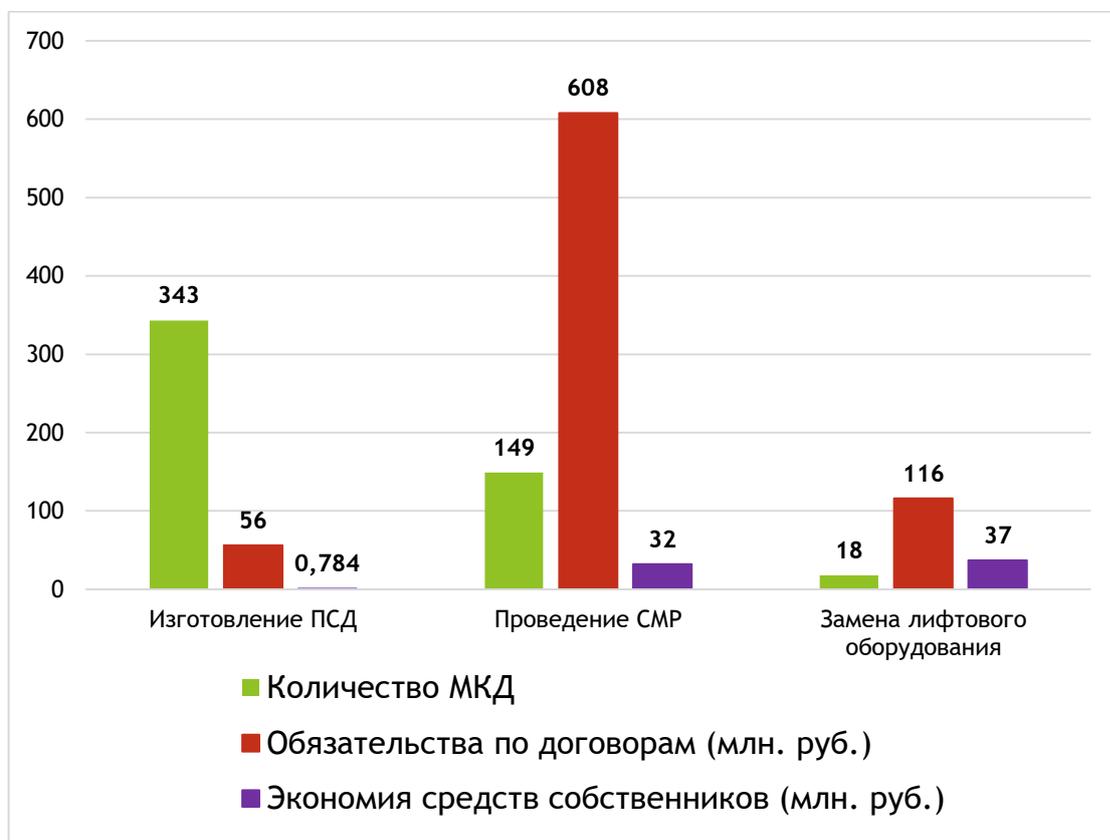
### Экономия средств собственников по результатам электронных аукционов

- 1) Заключены договоры на выполнение работ по изготовлению проектно-сметной документации для 343 МКД на сумму 56 миллионов рублей. В результате



проведения электронных аукционов, экономия денежных средств собственников помещений в МКД составила 784 тысячи рублей.

- 2) Заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту в 149 МКД на сумму 608 миллионов рублей. В результате проведения электронных аукционов, экономия денежных средств собственников помещений составила - 32 миллиона рублей.
- 3) Заключены договоры на выполнение работ по замене лифтового оборудования в 18 МКД на сумму 116 миллионов рублей. В результате проведения электронных аукционов, экономия денежных средств собственников помещений составила 37 миллионов рублей.



## Выполнены работы по капитальному ремонту в 2018 году

В 2018 году проведён капитальный ремонт в 85 МКД по следующим видам работ:

- ремонт крыши - в 43 домах;
- ремонт внутридомовых инженерных систем - в 22 домах;
- утепление и ремонт фасада - в 1 доме;

→ замена лифтового оборудования - в 6 домах.

Собственникам помещений 10 МКД проведён зачёт стоимости ранее выполненных работ по установке общедомовых приборов учёта.

Для 3 МКД была разработана проектно-сметная документация.



### Объекты, введенные в эксплуатацию после капитального ремонта в 2018 году

№ п/п	Адрес дома	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Оплачено за выполненные работы всего (в руб.)
1.	г. Белогорск, ул. Никольское шоссе, д. 100Г	ремонт внутридомовых электрических сетей	98 560,00
2.	г. Белогорск, ул. Никольское шоссе, д. 100	ремонт внутридомовых электрических сетей	167 401,00

3.	г. Сковородино, ул. Победы, д. 9	установка приборов учета (тепло)	250 000,00
4.	г. Сковородино, ул. Василевского, д. 12	установка приборов учета (тепло)	250 000,00
5.	г. Тында, ул. Школьная, д. 23	ремонт и замена лифтового оборудования	1 859 513,56
6.	г. Тында, ул. Спортивная, д. 8	ремонт и замена лифтового оборудования	3 413 653,58
7.	г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 16	ремонт и замена лифтового оборудования	1 832 196,97
8.	г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 39	ремонт и замена лифтового оборудования	5 116 469,98
9.	г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 43	ремонт и замена лифтового оборудования	5 018 264,57
10.	г. Тында, ул. Кирова, д. 6	ремонт и замена лифтового оборудования	1 858 646,56
11.	г. Белогорск, ул. Путейская, д. 15	ремонт внутридомовых электрических сетей	201 904,00
12.	г. Белогорск, ул. Никольское шоссе, д. 5	ремонт внутридомовых электрических сетей	243 302,00
13.	г. Белогорск, ул. Калининская, д. 59	ремонт внутридомовых электрических сетей	111 170,00
14.	г. Сковородино, ул. Красноармейская, д. 1	установка приборов учета (тепло)	250 000,00
15.	г. Белогорск, ул. Южная, д. 8	ремонт внутридомовых электрических сетей	272 432,00
16.	г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 88	ремонт крыши	10 799 842,32
17.	г. Белогорск, ул. Авиационная, д. 18	ремонт внутридомовых электрических сетей	171 790,00
18.	г. Белогорск, ул. Гастелло, д. 3	ремонт внутридомовых электрических сетей	196 991,00
19.	г. Сковородино, ул. Победа, д. 2А (тепло)	установка приборов учета	250 000,00
20.	г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 171	ремонт крыши	5 790 472,00
21.	г. Сковородино, ул. Победа, д. 15 (тепло)	установка приборов учета	250 000,00

22.	г. Белогорск, ул. Южная, д. 20	ремонт внутридомовых электрических сетей	244 838,00
23.	г. Белогорск, ул. Южная, д. 5	ремонт внутридомовых электрических сетей	848 579,00
24.	г. Белогорск, ул. Гастелло, д. 1А	ремонт внутридомовых электрических сетей	777 025,00
25.	г. Сковородино, ул. Победы, д. 38 (тепло)	установка приборов учета	225 000,00
26.	с. Чигири, ул. Центральная, д. 21	ремонт внутридомовых инженерных систем	2 699 618,67
27.	г. Белогорск, ул. Южная, д. 15	ремонт внутридомовых электрических сетей	295 521,00
28.	г. Благовещенск, ул. Студенческая, д. 34/7	ремонт крыши	7 327 607,00
29.	Благовещенский район, с. Игнатьево, ул. Новая, д. 3	ремонт внутридомовых инженерных систем	3 147 490,60
30.	г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 102	ремонт крыши	6 414 164,99
31.	с. Среднебелая, ул. Лазо, д. 11	ремонт крыши	2 511 936,39
32.	г. Сковородино, ул. 60 лет СССР, д. 2А	установка приборов учета (тепло)	250 000,00
33.	с. Васильевка, мкр. Солнечный, д. 5	ремонт крыши	3 870 100,19
34.	с. Тыгда, ул. Бояринцева, д. 3	ремонт крыши	1 797 610,33
35.	г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, д. 94	ремонт крыши	5 091 360,22
36.	п. Новорайчихинск, ул. Поярковская, д. 17	ремонт крыши	3 140 204,28
37.	пгт. Прогресс, ул. Тишкина, д. 120Б	ремонт крыши	2 724 178,84
38.	пгт. Прогресс, ул. Заводская, д. 35	ремонт крыши	3 410 049,48
39.	п. Новорайчихинск, ул. Депутатская, д. 21	ремонт крыши	3 814 804,91
40.	г. Сковородино, ул. 60 лет СССР, д. 11	установка приборов учета (водоснабжение)	255 000,00
41.	с. Ивановка, ул. Пионерская, д. 44	ремонт внутридомовых инженерных систем	1 314 628,34
42.	г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 204	установка приборов учета (тепловая энергия)	297 734,37

43.	с. Константиновка, ул. Коммунальная, д. 7	установка приборов учета (тепловая энергия)	122 471,00
44.	Серышевский район, с. Поляна, ул. Школьная, д. 2	ремонт крыши	2 341 321,97
45.	Серышевский район, с. Поляна, ул. Школьная, д. 4	ремонт крыши	2 677 336,39
46.	Магдагачинский район, пгт. Ушумун, ул. Комсомольская, д. 6	ремонт крыши	2 701 363,76
47.	г. Шимановск, п. Мелиоратор, д. 14	ремонт крыши	1 714 223,12
48.	г. Белогорск, ул. Международная, д. 55	разработка проектной документации на ремонт крыши	87 196,14
49.	п. Новорайчихинск, ул. Поярковская, д. 12	Разработка проектной документации на ремонт крыши	68 476,85
50.	г. Благовещенск, пер. Релочный, д. 5	ремонт крыши	8 420 291,60
51.	с. Среднебелая, ул. Герки Рулёва, д. 8	ремонт внутридомовых инженерных систем	3 151 589,01
52.	Тындинский, район, п. Беленький, д. 3Г	ремонт крыши	3 029 482,08
53.	Тындинский район, п. Аносовский, ул. Мира, д. 3А	ремонт крыши	1 580 378,92
54.	Тындинский район, п. Дипкун, ул. Мира д. 12	ремонт крыши	1 531 463,26
55.	г. Белогорск, ул. Никольское шоссе, д. 98	ремонт крыши	2 136 753,55
56.	г. Завитинск, ул. Мухинская, д. 55Г	ремонт крыши	3 899 275,81
57.	г. Благовещенск, ул. Горького, д. 97/1	ремонт крыши	3 779 235,00
58.	г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 17	ремонт крыши	3 182 341,74
59.	г. Благовещенск, ул. Политехническая, д. 79	ремонт крыши	2 374 528,44
60.	пгт. Уруша, ул. Транспортная, д. 43	ремонт крыши	2 250 982,60
61.	г. Тында, ул. Амурская, д. 17	ремонт крыши	4 411 588,93
62.	п. Юхта-3, ул. Сосновый бор, д. 7	ремонт крыши	2 560 520,92
63.	г. Свободный, ул. Октябрьская, д. 39	ремонт крыши	1 979 423,48
64.	г. Свободный, ул. Октябрьская, д. 41	ремонт крыши	2 039 167,52

65.	г. Свободный, ул. Бузулинское шоссе, д. 25	ремонт крыши	1 746 854,88
66.	г. Свободный, ул. Кручинина, д. 18	ремонт крыши	2 573 979,06
67.	г. Благовещенск, ул. Батарейная, д. 30	ремонт внутридомовых инженерных систем	3 461 211,00
68.	г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 171	ремонт крыши	2 549 412,00
69.	г. Белогорск, ул. Авиационная, д. 14	ремонт фасада	2 191 459,34
70.	г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 53	ремонт крыши	3 450 330,86
71.	г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 207	ремонт крыши	4 567 292,22
72.	г. Белогорск, ул. Победы, д. 31	ремонт внутридомовых инженерных систем	803 180,51
73.	г. Белогорск, ул. Малиновского, д. 16	ремонт внутридомовых инженерных систем	1 220 375,64
74.	ЗАО Циолковский, ул. Победы, д. 225	ремонт внутридомовых инженерных систем	2 448 222,49
75.	с. Томское, ул. Украинская, д. 9	ремонт крыши	5 247 023,33
76.	с. Белогорье, ул. Заводская, д. 7	ремонт крыши	3 569 766,83
77.	г. Свободный, ул. Мухина, д.13	разработка проектной документации на ремонт внутридомовых инженерных систем	155 945,14
78.	г. Завитинск, ул. Мухинская, д. 55Б	ремонт крыши	4 000 937,76
79.	г. Завитинск, ул. Куйбышева, д. 29	ремонт крыши	3 939 088,27
80.	с. Жариково, пер. Школьный, д. 4	ремонт крыши	1 593 634,88
81.	с. Екатеринославка, ул. Вокзальная, д. 5	ремонт крыши	2 577 004,89
82.	с. Лебяжье, ул. Иванова, д. 35	ремонт крыши	3 834 704,52
83.	пгт. Уруша, ул. Транспортная, д. 45	ремонт крыши	4 439 056,16
84.	г. Свободный, ул. Малиновского, д. 73	ремонт крыши	1 915 484,93
85.	г. Райчихинск, ул. Победы, д. 18	ремонт внутридомовых инженерных систем	3 665 577,64



*г. Белогорск, Никольское шоссе, 100 - до  
ремонта внутридомовых электрических  
систем*



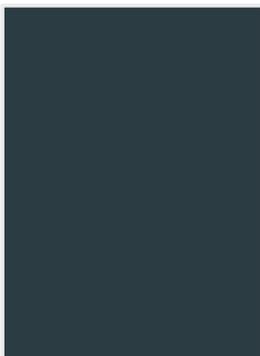
*г. Белогорск, Никольское шоссе, 100 - после  
ремонта внутридомовых электрических систем*



*п. Чигири, ул. Центральная, 21 - до ремонта  
внутридомовых инженерных систем*



*п. Чигири, ул. Центральная, 21 - после  
ремонта внутридомовых инженерных систем*





*п. Среднебелая, ул. Герки Рулёва, 8  
- до ремонта внутридомовых инженерных систем*



*п. Среднебелая, ул. Герки Рулёва, 8 - после ремонта  
внутридомовых инженерных систем*



*г. Тында, ул. Красная Пресня, 39 - до  
ремонта лифтового оборудования*



*г. Тында, ул. Красная Пресня, 39 - после  
ремонта лифтового оборудования*

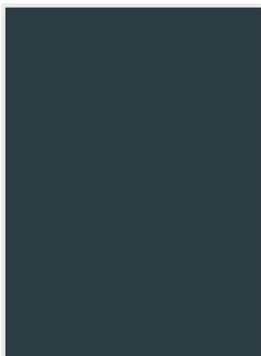
## **Осуществление строительного контроля в отношении работ по капитальному ремонту**

В 2018 году Фондом проведено 765 мероприятий по строительному контролю в отношении работ по капитальному ремонту. В ходе строительного контроля осуществлялась проверка соблюдения подрядными организациями установленных сроков выполнения работ по капитальному ремонту и достоверности документирования его результатов; качество применяемых подрядными организациями материалов, изделий, конструкций, оборудования, а также правил их складирования и хранения; последовательности и состава технологических операций; соответствия выполненных работ по капитальному ремонту проектной документации и требованиям технических регламентов. По результатам проверок подрядным организациям выписано 110



предписаний, из них 65 предписаний на исправление некачественно выполненных работ, 7 предписаний на замену некачественных материалов, использованных при проведении работ, 32 предписания в отношении организации безопасного выполнения работ на объектах.

В 2018 году Фонд принимал участие в работе Комиссий по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД при органах местного самоуправления муниципальных образований Амурской области. За отчетный период Фонд принял участие в работе 11 заседаний Комиссий.





## **Контрольные мероприятия по проверке деятельности регионального оператора**

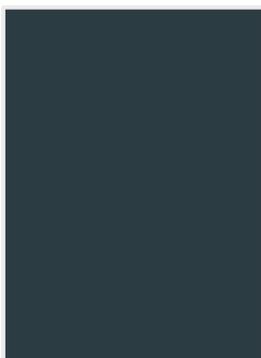
В 2018 году деятельность Фонда неоднократно проверялась различными контрольно-надзорными органами, имеющими право проведения проверок деятельности регионального оператора согласно законодательству Российской Федерации. Всего субъектами контроля проведено 88 проверок деятельности Фонда, из которых:

- органами прокуратуры - 75 проверок;
- государственной жилищной инспекцией Амурской области - 8 проверок;
- УФК по Амурской области - 1 проверка;
- аудиторской организацией - 1 проверка;
- министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области - 1 проверка;
- саморегулируемыми организациями - 2 проверки.

Нарушения, выявленные контрольно-надзорными органами, устранены Фондом в ходе проведения проверок.

## **Отчет о финансовом положении**

Акты проверок целевого и эффективного использования средств, выделенных из областного бюджета на реализацию региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области в 2014 - 2043 годах», а также аудит бухгалтерской отчетности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» размещены в общем доступе на официальном сайте Фонда по адресу: <http://www.fkramur.ru/about/control>



## Сведения об организации

---

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области»

ул. Амурская, 85, г. Благовещенск, Амурская область, 675025

Тел. (4162) 77-65-01

Факс (4162) 77-65-01

[www.fkramur.ru](http://www.fkramur.ru)

