



ОТЧЕТ
о деятельности Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Амурской области» (регионального оператора)
за 2015 год

г. Благовещенск
2016

1. Общая информация о Фонде

Решение о создании регионального оператора было принято Постановлением Правительства Амурской области от 09.08.2013 № 349 «О создании Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее – Фонд).

Во исполнение положений Постановления Правительства Амурской области № 349 «О создании Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» 16.10.2013 была зарегистрирована Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области».

Учредителем Фонда является Амурская область в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

Фонд является региональным оператором.

Цель Фонда – создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) на территории Амурской области.

Функции Фонда:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

- 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 регионального оператора, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Амурской области и 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 регионального оператора;

- участие в формировании и реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реформировании жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном органами Фонда;

- осуществление контроля над целевым использованием средств Фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки;

- контроль качества и сроков оказания услуг (выполнения работ) подрядными организациями и соответствие таких услуг (работ) требованиям проектной документации, нормам и правилам производства строительных работ;

- приемка и выполнение работ;

- обеспечение проведения капитального ремонта, обеспечение выполнения инженерных изысканий, подготовка и 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;

- заключение договоров от своего имени или от имени застройщика, принципала.

1.1. Структура Фонда.

Списочная численность работников Фонда в 2015 году составила 28 человек.

В структуру Фонда входит шесть отделов:

- экономический отдел;

- отдел по учету фондов капитального ремонта многоквартирных домов и программному планированию;

- отдел бухгалтерского учета и отчетности;

- отдел юридической и кадровой работы;

- организационный отдел;

- производственный отдел.

Организационная структура Фонда



1.2. Органы управления, надзора и контроля за деятельностью Фонда.

Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Учредитель, генеральный директор.

Попечительский совет осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора, принятием решений другими органами регионального оператора и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, обеспечением соблюдения региональным оператором целей, в интересах которых он создан, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах.

В течение 2015 года состоялось четыре заседания Попечительского совета, принятые решения касались вопросов планирования и финансирования деятельности Фонда.

Учредитель регионального оператора – министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области является высшим органом управления регионального оператора и осуществляет надзор за принятием решений генеральным директором и обеспечением их исполнения, целевым использованием средств регионального оператора, обеспечением соблюдения региональным оператором целей, в интересах которых он создан, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства 27.01.2015 проведена проверка деятельности регионального оператора по вопросу целевого и эффективного использования средств, выделенных в 2014 году из областного бюджета на реализацию

региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014 - 2043 годах» (постановление Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26). Нарушения условий, целей и порядка использования средств не выявлены.

1.3. Формирование правовых основ своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Законом Амурской области от 27.08.2015 № 561-ОЗ внесены изменения в Закон Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», в соответствии с которыми:

- минимальный размер взноса на капитальный ремонт на следующий год устанавливается Правительством Амурской области ежегодно, в срок до 01 октября текущего года;

- Правительство Амурской области утверждает региональную программу с учетом внесенных в нее изменений не позднее 01 декабря текущего года;

- объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы определяется путем сложения остатка средств, поступивших и не использованных в предыдущем году, и 50 процентов прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

Законом Амурской области от 05.11.2015 № 609-ОЗ внесены изменения в Закон Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области», в соответствии с которыми:

- обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта, и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта;

- решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в соответствии с частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса РФ, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 статьи 173 Жилищного кодекса РФ. В течение пяти дней

после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

2. Отчет о деятельности Фонда

2.1. Формирование региональной программы.

В январе 2014 года была сформирована региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2043 годах».

Региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2043 годах» утверждена постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26.

В региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включено 4129 многоквартирных домов общей площадью 11,824 млн. квадратных метров, расположенных в 29 муниципальных образованиях Амурской области, с площадью занимаемых помещений – 10,386 млн. кв. метров.

Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

На основании сведений, полученных из органов местного самоуправления, постановлениями Правительства Амурской области от 16.07.2015 № 336 и от 30.11.2015 № 568 внесены изменения в региональную программу.

При актуализации из региональной программы было исключено 45 многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке, аварийными и подлежащими сносу, и 99 многоквартирных домов дополнительно включено в региональную программу.

После актуализации в региональную программу включено 4183 многоквартирных дома общей площадью 12,126 млн. квадратных метров.

2.2. Формирование фондов капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при ее актуализации.

На счете регионального оператора формируют фонды капитального ремонта собственники помещений 4025 многоквартирных домов, что составляет более 96% от общего количества многоквартирных домов, включенных в региональную программу.

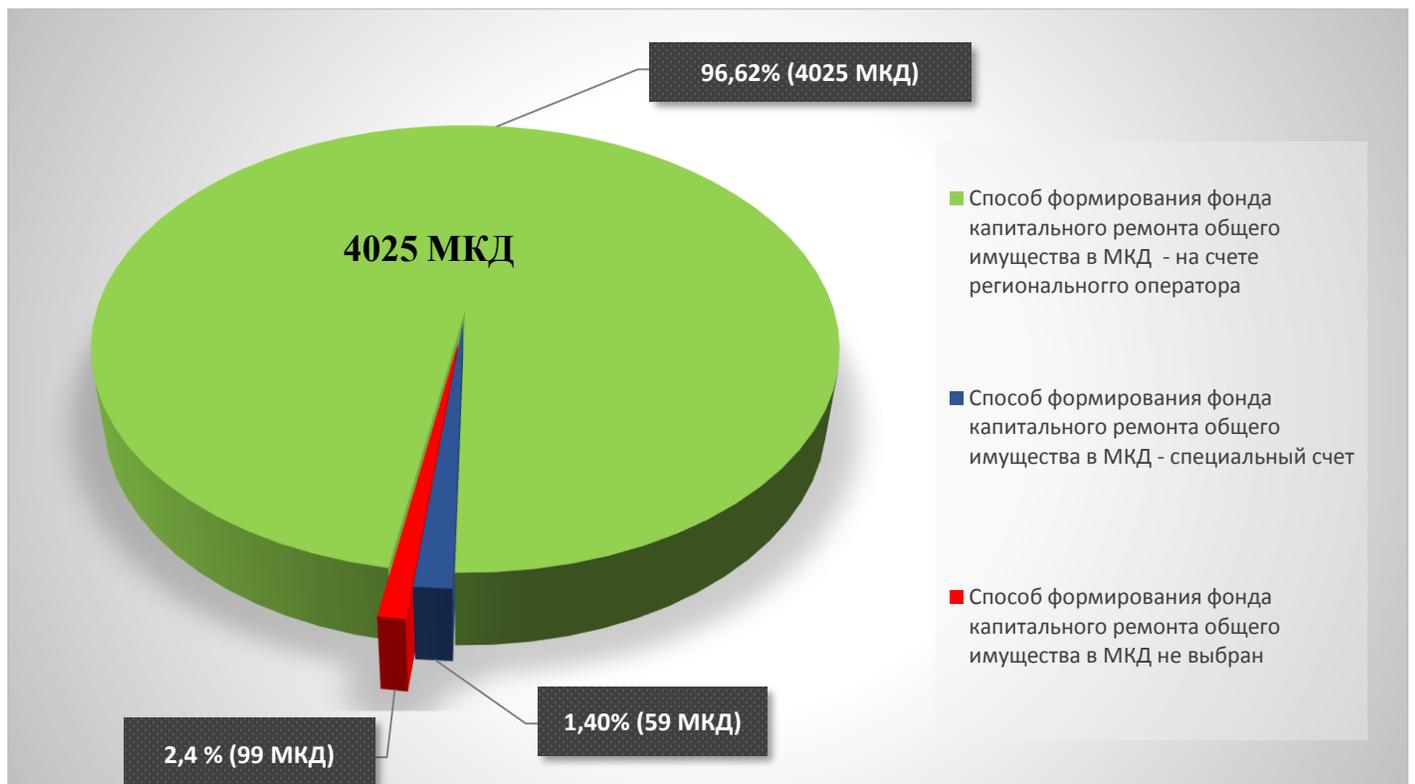
На специальном счете товарищества собственников жилья (ТСЖ) формируют фонд капитального ремонта собственники помещений 11 многоквартирных домов, на специальном счете жилищно-строительного кооператива (ЖСК) - собственники помещений 6 многоквартирных домов, на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор формируют фонд капитального ремонта собственники помещений 42 многоквартирных дома.

В соответствии с частью 3 статьи 170 Жилищного Кодекса РФ в срок до 07.06.2016 собственники помещений в 99 многоквартирных домах, включенных в региональную программу при ее актуализации, вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Способ формирования фондов капитального ремонта собственниками помещений в МКД, включенных в региональную программу при ее актуализации



2.3. Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах специалистами Фонда был произведен расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области по видам услуг и работ.

На основе предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах был выполнен расчет общей потребности в средствах на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества, исходя из:

а) оценочной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, дифференцированных по группам, исходя из технических характеристик многоквартирных домов и уровня их благоустройства;

б) перечня минимально необходимых услуг и работ по капитальному ремонту, сформированного исходя из минимального размера взноса, определенного статьей 12 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области».

На основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах был определен необходимый размер взноса на капитальный ремонт общего имущества.

Необходимый размер взноса собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в рамках реализации региональной программы в 2015 году

Муниципальное образование	Необходимый размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в 2015 году (руб./кв. метр в месяц)
В среднем по Амурской области, в том числе:	17,58
город Благовещенск	16,12
город Белогорск	16,71
город Зея	19,44
город Райчихинск	16,93
пгт Прогресс	18,24

Муниципальное образование	Необходимый размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в 2015 году (руб./кв. метр в месяц)
город Свободный	18,58
город Тында	19,97
город Шимановск	17,40
ЗАТО Углегорск	14,34
Архаринский район	19,56
Белогорский район	18,54
Благовещенский район	18,90
Бурейский район	17,13
Завитинский район	19,19
Зейский район	26,77
Ивановский район	21,61
Константиновский район	25,04
Магдагачинский район	18,04
Мазановский район	27,83
Михайловский район	23,85
Октябрьский район	22,91
Ромненский район	24,80
Свободненский район	26,71
Селемджинский район	20,10
Серышевский район	19,51
Сковородинский район	20,14
Тамбовский район	21,00
Тындинский район	18,87
Шимановский район	38,89

Правительством Амурской области 03.04.2015 принято постановление № 142 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области», которым на 2015 год установлен размер взноса на капитальный ремонт общего имущества для собственников помещений в многоквартирных домах в размере 6,50 рублей в месяц на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме.

В связи с установлением минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества для собственников помещений в размере 6,50 руб./кв. метр в месяц, дефицит средств, необходимых на обеспечение проведения капитального ремонта в 2015 году, оценочно составил 1 320,1 млн. рублей.

В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 25.08.2015 № 400 «О внесении изменения в постановление Правительства Амурской области от 03.04.2015 № 142» с 01.09.2015 по 31.12.2015 гражданам, достигшим возраста 75 лет, предоставлялась скидка в размере 50 процентов по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, и занимаемой общей площади жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, но не более чем в отношении одного жилого помещения (квартиры). Скидка носила заявительный характер. Скидка предоставлялась гражданину - собственнику помещения.

Субсидия из областного бюджета на финансовое обеспечение расходов на проведение капитального ремонта в связи с предоставлением отдельным категориям граждан скидки по уплате взносов на капитальный ремонт в 2015 году составила 3860,114 тысяч рублей, скидка предоставлена 7075 гражданам.

2.4. Учет взносов на капитальный ремонт.

Организация эффективной работы Фонда невозможна без внедрения информационно-коммуникационных технологий. В целях повышения эффективности и качества управления программой капитального ремонта общего имущества создана автоматизированная система учета, в которую входят следующие подсистемы:

1. Система учета и хранения информации о внесенных взносах на капитальный ремонт, функциями которой являются:

- ведение справочников адресов объектов собственности и прочих единых справочников;
- учет информации о внесенных взносах;
- учет результатов выполнения региональной программы капитального ремонта;
- учет результатов выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

2. Система сбора взносов на капитальный ремонт, функциями которой являются:

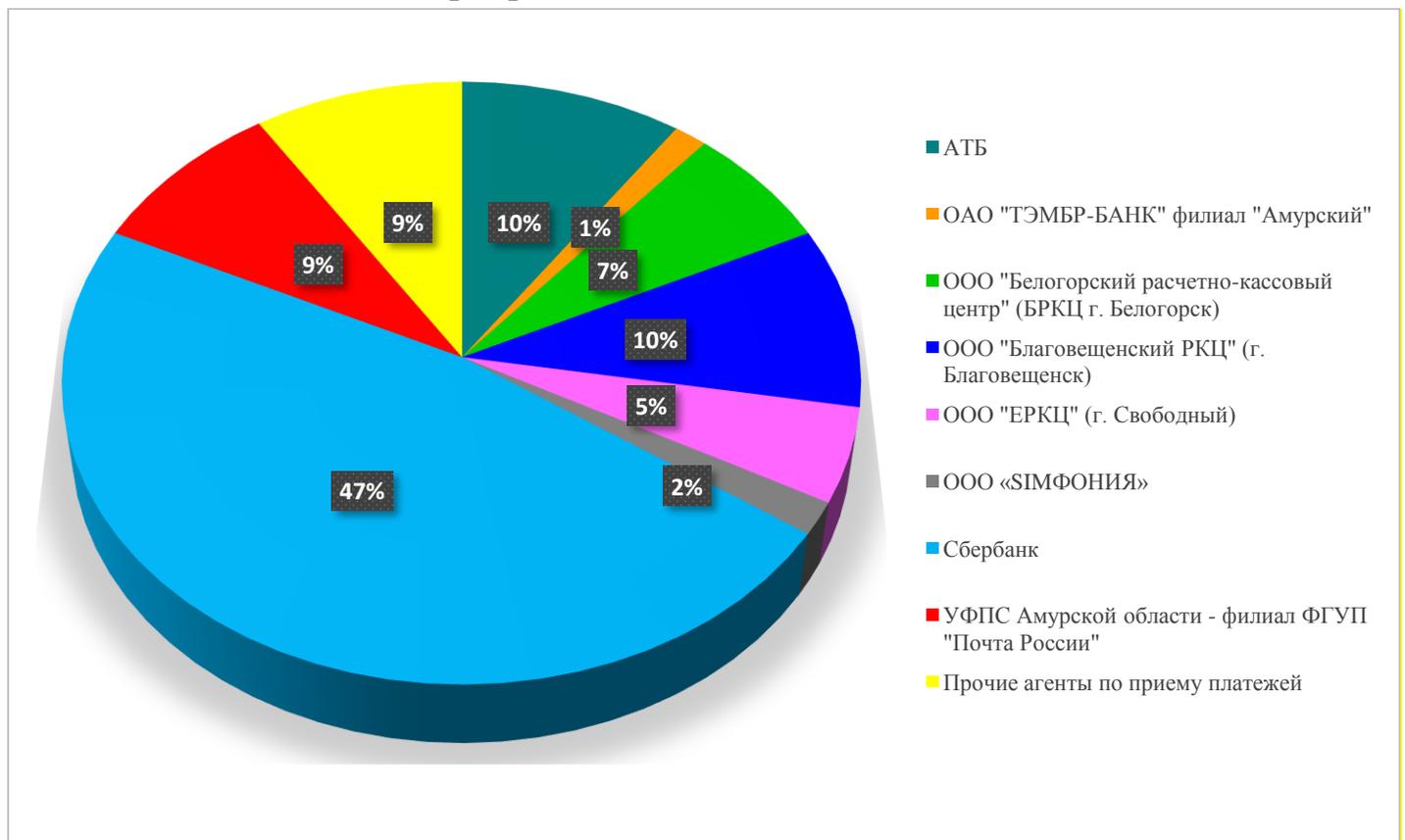
- расчет взносов на капитальный ремонт;
- расчет скидок на капитальный ремонт.

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).

Доставка платежных документов собственникам помещений осуществляется через агентов.

Прием взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах осуществляют организации, с которыми заключены агентские договоры в соответствии с Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Комиссионное вознаграждение платежным агентам за прием взносов на капитальный ремонт выплачивается за счет средств Фонда.

Поступление взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по платежным агентам



В 2015 году начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества в сумме 776,7 млн. рублей, начислено пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в сумме 13,4 млн. рублей. Собственниками помещений в многоквартирных домах уплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества в 2015 году в сумме 551,2 млн. рублей.

Сведения о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в МКД

Месяц	Начислено взносов всего (тыс. руб)	в том числе:			уплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества (тыс. руб.)	средний уровень уплаты взносов, %
		начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества (тыс. руб)	начислено пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт (тыс. руб.)	начислено скидки отдельным категориям граждан (тыс. руб.)		
2014 год						
октябрь 2014 г.	220,08	220,08			37,18	16,89
ноябрь 2014 г.	69 747,53	69 747,53			4 619,57	6,62
декабрь 2014 г.	69 746,65	69 746,65			47 480,63	68,08
Итого в 2014 году:	139 714,26	139 714,26			52 137,38	37,32
2015 год						
январь	69 681,32	69 681,32			33 591,78	48,21
февраль	69 699,31	69 699,31			40 443,99	58,03
март	69 462,82	69 462,82			48 444,96	69,74
апрель	49 327,06	49 327,06			41 450,84	84,03
май	64 618,63	64 618,63			36 416,26	56,36
июнь	65 529,47	65 529,47			46 789,91	71,40
июль	69 923,14	64 705,46	5 217,68		43 181,19	66,73
август	65 750,68	65 578,09	172,59		46 112,61	70,32
сентябрь	67 535,04	65 769,46	1 765,58		44 812,59	68,14
октябрь	67 357,10	64 483,36	1 912,03	961,70	48 725,59	75,56
ноябрь	67 346,48	63 900,27	1 833,02	1 613,18	48 253,75	75,51
декабрь	67 813,81	63 989,08	2 539,51	1 285,23	72 930,76	113,97
Итого в 2015 году:	794 044,84	776 744,32	13 440,40	3 860,11	551 154,22	70,96
Всего за 2014-2015 гг.	933 759,10	916 458,58	13 440,40	3 860,11	603 291,60	65,83

В 2015 году наблюдается устойчивая тенденция роста уровня уплаты взносов на капитальный ремонт.



Задолженность по взносам на капитальный ремонт общего имущества по помещениям, находящимся в федеральной собственности, в 2015 году составила 0,46 млн. рублей, по помещениям, находящимся в собственности субъекта РФ, – 0,58 млн. рублей.

По помещениям, находящимся в собственности муниципальных образований, в 2014 - 2015 гг. начислено взносов на капитальный ремонт в сумме 74693,0 тысяч рублей, муниципальными образованиями уплачено взносов на капитальный ремонт в сумме 38228,5 тысяч рублей, средний уровень уплаты взносов на капитальный ремонт в 2014 - 2015 гг. составил 51,2%, задолженность на 01.01.2016 составила 36464,5 тысяч рублей.

Сведения о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в МКД за помещения, находящиеся в собственности муниципальных образований, за период с 01.11.2014 по 31.12.2015

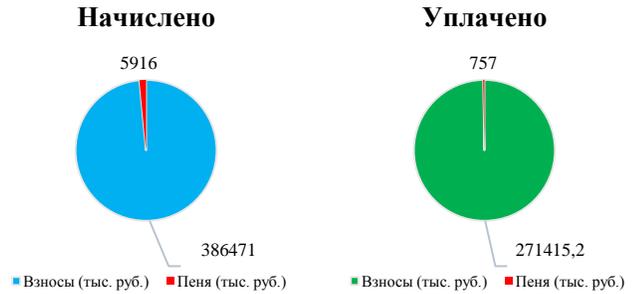
Территория муниципального образования	Начислено взносов на капитальный ремонт всего (в руб)	Уплачено взносов на капитальный ремонт (в руб)
город Благовещенск	15229628,03	7608514,34
город Белогорск	7938849,48	0
город Зея	691003,97	691003,97
город Райчихинск	3220852,79	3314041,18
город Свободный	5170566,86	0
город Тында	2931876,37	2919419,69
город Шимановск	2340633,04	2344175,68
пгт Прогресс	2380879,16	0
ЗАТО Углегорск	5335310,73	5335310,73
Архаринский район	603600,92	516398,24
Белогорский район	1615353,97	123481,35
Благовещенский район	632890,37	528351,69
Бурейский район	1996983,53	1985783,43
Завитинский район	2257728,76	50000
Зейский район	2293474,5	443182,29
Ивановский район	1611572,16	7725,55
Константиновский район	379996,89	335816,26
Магдагачинский район	1980683,03	648418,3
Мазановский район	33239,5	3226,58
Михайловский район	413509,23	263538,84
Октябрьский район	1249475,1	1247020,7
Ромненский район	243283,72	89890,2
Свободненский район	412410,91	363639,41
Селемджинский район	1313859,91	0
Серышевский район	741559,41	93583,86
Сковородинский район	4588130,38	2252677,37
Тамбовский район	421758,8	399686,84
Тындинский район	6544313,72	6541714,89
Шимановский район	119540,51	121893,16
ИТОГО:	74692965,75	38228494,55

Сведения о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества всеми собственниками помещений за период 01.11.2014 по 31.12.2015

г. Белогорск



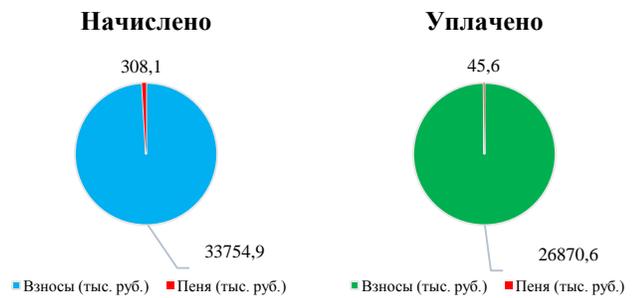
г. Благовещенск



г. Зея



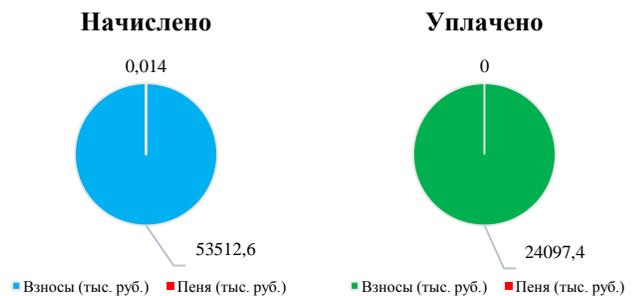
г. Райчихинск



г. Свободный

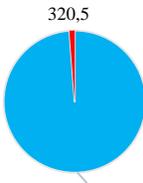


г. Тында

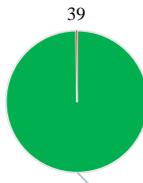


г. Шимановск

Начислено



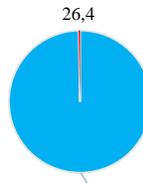
Уплачено



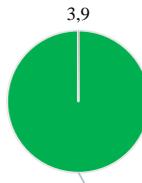
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

ЗАТО пгт Углегорск

Начислено



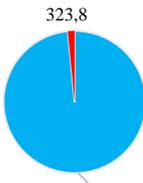
Уплачено



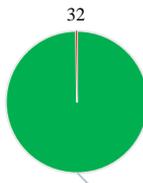
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

пгт. Прогресс

Начислено



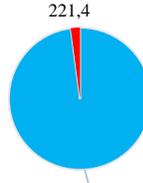
Уплачено



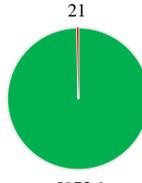
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Архаринский район

Начислено



Уплачено



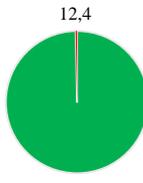
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Белогорский район

Начислено



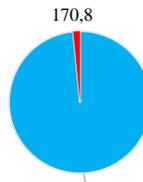
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Благовещенский район

Начислено



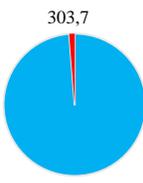
Уплачено



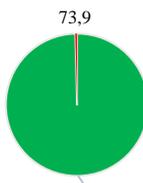
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Бурейский район

Начислено



Уплачено



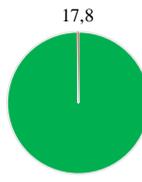
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Завитинский район

Начислено



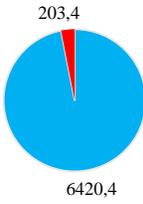
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.) ■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

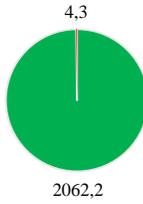
Зейский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

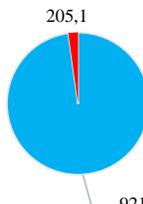
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

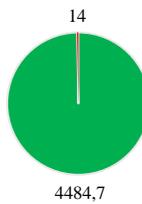
Ивановский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

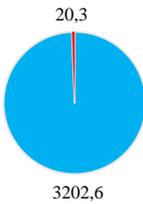
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Константиновский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

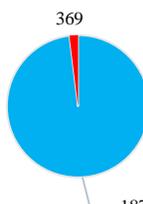
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Магдагачинский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

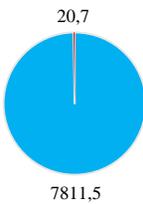
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

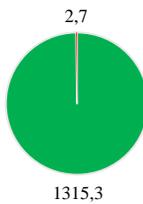
Мазановский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

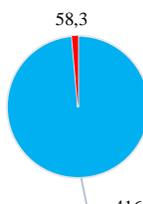
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Михайловский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

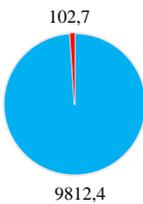
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

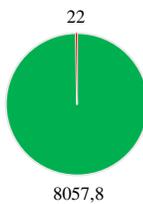
Октябрьский район

Начислено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

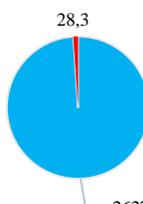
Уплачено



■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Ромненский район

Начислено



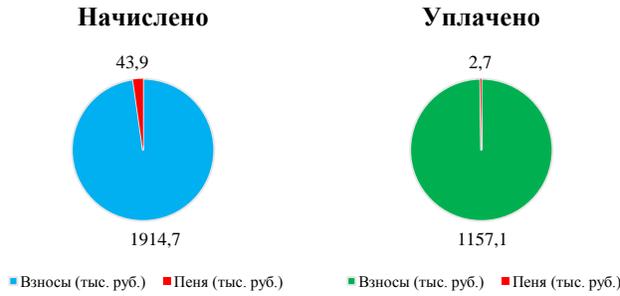
■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

Уплачено

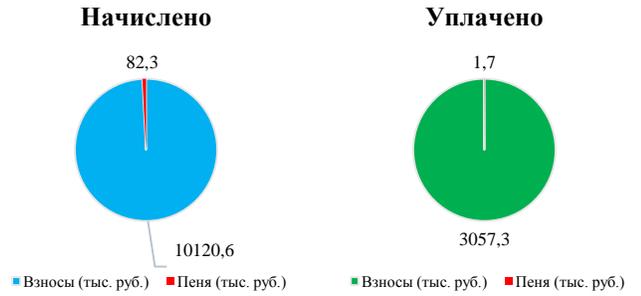


■ Взносы (тыс. руб.) ■ Пеня (тыс. руб.)

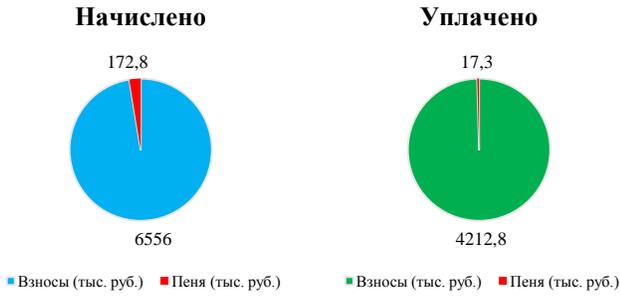
Свободненский район



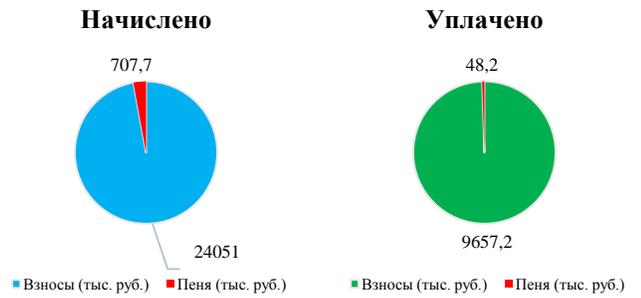
Селемджинский район



Серышевский район



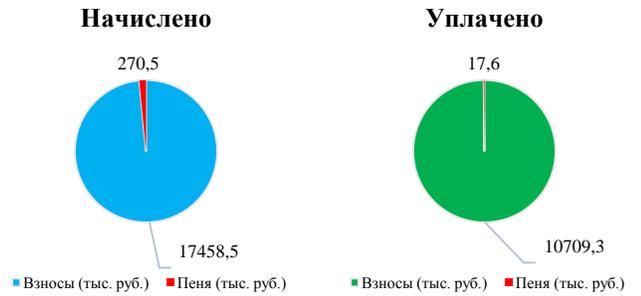
Сковородинский район



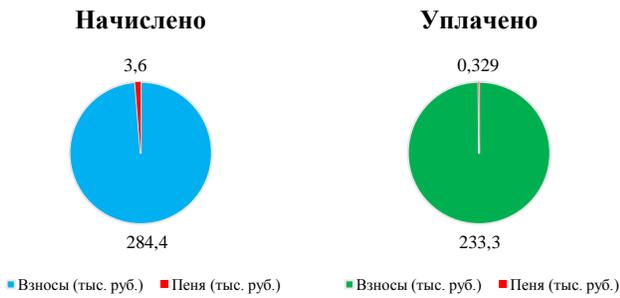
Тамбовский район



Тындинский район



Шимановский район



2.5. Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории Амурской области.

Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 16.06.2014 № 118-од (в редакции от 17.07.2015 № 121-од, от 23.09.2015 № 171-од, от 07.12.2015 № 250-од, от 31.12.2015 № 291-од) утвержден краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Амурской области, на 2014 - 2016 гг., в соответствии с которым по плану 2014 года капитальный ремонт общего имущества предусмотрен в 31 многоквартирном доме: 29 МКД в г. Благовещенске и 2 МКД в г. Тынды. Краткосрочным планом 2014 года в 29 многоквартирных домах предусмотрен капитальный ремонт крыш, в одном многоквартирном доме – капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, в одном многоквартирном доме – капитальный ремонт фасада.

Общая стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно краткосрочному плану 2014 года составляет 86,590 млн. рублей, в том числе: за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 44,213 млн. рублей, за счет средств бюджета Амурской области – 42,377 млн. рублей.

В целях учета средств финансовой поддержки для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Фондом был открыт отдельный счет.

Капитальный ремонт проводился на основании утвержденной проектно-сметной документации, изготовленной в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

В проектировании принимали участие проектные институты и архитектурные мастерские, состоящие в соответствующих саморегулируемых организациях.

Во всех многоквартирных домах, в которых краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт общего имущества, до начала ремонтно-строительных работ проектными организациями по заданию Фонда проводилось техническое обследование подлежащих ремонту конструкций, а также несущих конструкций, попадающих в зону капитального ремонта, в целях исключения возможного негативного влияния на такие конструкции в процессе проведения капитального ремонта. Проектная документация содержит в своем составе: заключение об обследовании строительных конструкций, строительные чертежи, сметную документацию, инструкцию по эксплуатации дома после проведения капитального ремонта.

В связи с неисполнением проектными организациями сроков изготовления проектно-сметной документации, предусмотренных заключенными договорами,

Фондом в отношении 20 объектов капитального ремонта были направлены претензии с требованием уплаты неустойки в размере 10% от суммы договора. Сумма неустойки составила 198,68 тысяч рублей. Окончательный расчет за выполненные работы по изготовлению проектно-сметной документации был произведен Фондом за минусом суммы неустойки.

Направленные Фондом собственникам помещений в многоквартирных домах предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества, утверждены собственниками помещений решениями общих собраний собственников помещений в 29 МКД. Собственники помещений в двух МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта, в соответствии с ч. 6 ст. 189 ЖК РФ решение о проведении капитального ремонта в этих домах было принято органом местного самоуправления.

Постановлением Правительства Амурской области от 29.08.2014 № 523 утвержден порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с которым отбор подрядных организаций осуществлялся путем проведения открытого конкурса.

На конкурсной основе осуществлен отбор подрядных организаций по проведению капитального ремонта общего имущества в 31 многоквартирном доме. По итогам проведенных конкурсных процедур заключены договоры на выполнение подрядных работ.

Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществлял Фонд.

Фонд является членом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Ассоциация строителей Амурской области» и имеет допуск к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В отчетном периоде специалисты производственного отдела прошли проверку контрольно-ревизионного управления НП «Ассоциация строителей Амурской области» и подтвердили свое право осуществлять деятельность в качестве Заказчика по строительному контролю и техническому надзору за выполнением работ по капитальному ремонту.

В течение 2015 г. на всех объектах капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов осуществлялся строительный контроль за производством ремонтно-строительных работ.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договорами подряда, нарушением сроков выполнения работ, установленных календарным планом, который является неотъемлемой частью договора, Фондом

направлены подрядными организациям претензии с требованием уплаты неустойки в размере 0,01% от стоимости договора за каждый день просрочки. Общая сумма неустойки по 7 объектам составила 150,9 тысяч рублей. Окончательный расчет с подрядными организациями был произведен Фондом за минусом суммы неустойки.

В соответствии с Порядком использования денежных средств, неизрасходованных при реализации региональной программы, утвержденным правлением Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства финансовой поддержки, неизрасходованные при реализации краткосрочного плана 2014 года, использованы региональным оператором на предусмотренный краткосрочным планом вид работ по капитальному ремонту этого же дома (перераспределение неизрасходованных средств капитального ремонта между видами работ) и на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, не включенного в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта (направление неизрасходованных средств капитального ремонта на новый дом).

Экономия средств финансовой поддержки, образовавшаяся при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, была направлена на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту многоквартирных домов, предусмотренных краткосрочным планом 2014 года и капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме № 15 по улице Амурской в городе Тында.

Реализация краткосрочного плана капитального ремонта в многоквартирных домах по программе 2014 года завершена в соответствии с утвержденным краткосрочным планом в срок до 31 декабря 2015 года.

Капитальный ремонт по плану 2014 года завершен в 32 многоквартирных домах вместо первоначально запланированных в 31 многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 190 Жилищного кодекса РФ Фонд произвел согласование выполненных ремонтно-строительных работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

По всем объектам имеются акты приемки домов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта, подписанные представителями Фонда, лицами, управляющими многоквартирными домами и лицами, уполномоченными собственниками помещений многоквартирных домов.

В соответствии с ч. 8 статьи 189 Жилищного кодекса РФ в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по окончании ремонтно-строительных работ на объектах капитального ремонта копии проектно-сметной документации, договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки выполненных работ, исполнительной документации и инструкций по эксплуатации объекта переданы лицам, осуществляющим управление этими многоквартирными домами. Передача документов производилась по описи с подписанием акта о приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по ул. Красноармейская, 167, в г. Благовещенске



Состояние фасада МКД до проведения капитального ремонта



Состояние фасада МКД после проведения капитального ремонта

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме по ул. Ленина, 114, в г. Благовещенске



Состояние внутридомовых инженерных систем МКД до проведения капитального ремонта



Состояние внутридомовых инженерных систем МКД после проведения капитального ремонта

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по ул. Красная Пресня, 3, г. Тында



Состояние крыши МКД до проведения капитального
ремонта



Состояние крыши МКД после проведения капитального
ремонта

Сведения о стоимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в рамках реализации краткосрочного плана 2014 года

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость проведения капремонта (руб.)
	г. Благовещенск		
1.	Моховая падь, ДОС 3	ремонт крыши	2 600 808,97
2.	ул. Красноармейская, 167	ремонт фасада	1 479 927,61
3.	ул. Красноармейская, 132	ремонт крыши	2 788 217,03
4.	ул. Красноармейская, 63/1	ремонт крыши	2 465 592,32
5.	ул. Красноармейская, 63/2	ремонт крыши	2 482 656,81
6.	ул. Красноармейская, 165	ремонт крыши	3 360 388,53
7.	ул. Красноармейская, 69	ремонт крыши	3 121 248,45
8.	ул. Красноармейская, 63	ремонт крыши	1 000 753,12
9.	ул. Красноармейская, 61	ремонт крыши	2 823 082,47
10.	ул. Красноармейская, 159/1	ремонт крыши	2 282 888,21
11.	Моховая падь, Л 25	ремонт крыши	2 854 339,76
12.	ул. Тополиная, 76	ремонт крыши	950 967,16
13.	ул.50 лет Октября, 147/3	ремонт крыши	1 268 952,38
14.	ул. Амурская, 178	ремонт крыши	1 494 471,74
15.	ул.50 лет Октября, 110/4	ремонт крыши	1 784 735,11

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость проведения капремонта (руб.)
	г. Благовещенск		
16.	ул.50 лет Октября, 110/2	ремонт крыши	1 421 630,97
17.	ул. Горького, 92/2	ремонт крыши	2 568 874,02
18.	ул.50 лет Октября, 147/5	ремонт крыши	1 786 543,17
19.	ул. Волошина, 8	ремонт крыши	1 263 392,49
20.	ул. Зейская, 99	ремонт крыши	2 976 724,07
21.	ул. Театральная, 14	ремонт крыши	697 403,82
22.	ул. Ленина, 148	ремонт крыши	5 563 299,78
23.	ул. Театральная, 17	ремонт крыши	676 906,14
24.	ул. Шевченко, 57	ремонт крыши	3 566 847,17
25.	ул. Ленина, 114	ремонт внутридомовых инженерных систем	5 613 147,23
26.	ул. Ленина, 118	ремонт крыши	2 337 992,46
27.	ул. Чайковского, 197	ремонт крыши	2 241 806,62
28.	ул. Пионерская, 155	ремонт крыши	4 285 724,73
29.	ул. Калинина, 130	ремонт крыши	5 402 202,77
	г. Тында		
30.	ул. Красная Пресня, 3	ремонт крыши	6 523 974,00
31.	ул. Красная Пресня, 35	ремонт крыши	2 689 924,50
32.	ул. Амурская, 15	ремонт крыши	4 215 101,58
	Итого		86 590 525,19

Сведения о стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в рамках реализации краткосрочного плана 2015 года

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость проведения капремонта (руб.)
	г. Белогорск		
1.	ул. Кирова 68	ремонт внутридомовых электросетей	2 170 366,94
Всего в 2015 году выполнено работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, введенных в эксплуатацию после проведения капитального ремонта			88 760 892,13

В соответствии с утвержденным краткосрочным планом 2015 года в срок до 31.12.2016 запланирован капитальный ремонт в 73 многоквартирных домах, расположенных в 20 муниципальных образованиях Амурской области.

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в рамках реализации краткосрочного плана 2015 года

Муниципальное образование	Вид работ по капитальному ремонту, количество МКД							Итого
	Ремонт крыши	Ремонт внутридомовых инженерных систем	Ремонт фундамента	Ремонт или замена лифтового оборудования	Ремонт подвальных помещений	Ремонт и утепление фасада	Установка коллективных общедомовых приборов учета	
г. Белогорск	4	4	-	-	-	1	-	9
г. Благовещенск	22	4	-	1	-	-	-	27
г. Зея	3	-	-	-	-	-	-	3
г. Райчихинск	3	1	-	-	-	-	-	4
г. Свободный	3	-	-	-	-	-	-	3
г. Тында	2	-	-	-	-	-	-	2
г. Шимановск	2	-	-	-	-	-	-	2
ЗАТО Углегорск	2	-	-	-	-	-	-	2
пгт Прогресс	1	-	-	-	-	-	-	1
Архаринский район	1	-	1	-	-	-	-	2
Белогорский район	-	2	-	-	-	-	-	2
Зейский район	2	-	-	-	-	-	-	2
Завитинский район	1	-	-	-	-	-	-	1
Ивановский район	-	1	-	-	-	-	-	1
Константиновский район	-	-	-	-	-	-	2	2
Магдагачинский район	1	-	-	-	-	-	-	1
Октябрьский район	-	1	-	-	-	-	-	1
Ромненский район	-	1	-	-	-	-	-	1
Сковородинский район	3	-	-	-	-	-	-	3
Тамбовский район	1	1	-	-	-	-	-	2
Тындинский район	2	-	-	-	-	-	-	2
ВСЕГО	53	15	1	1	-	1	2	73

Фондом проведены конкурсные процедуры по отбору проектных организаций в целях изготовления проектно-сметной документации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

По результатам проведенного конкурсного отбора проектными организациями разработана проектно-сметная документация для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в 73 многоквартирных домах.

Руководствуясь статьей 189 Жилищного кодекса РФ Фонд представил собственникам помещений в многоквартирных домах, общее имущество которых, подлежит капитальному ремонту, предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 4 статьи 189 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения указанных предложений, обязаны рассмотреть эти предложения и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

При этом законодательством установлено, что в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

В целях обеспечения исполнения краткосрочного плана Фондом был проведен конкурсный отбор подрядных организаций. Подрядные организации приступили к выполнению работ на тех объектах капитального ремонта, собственники которых согласовали предложение Фонда о проведении капитального ремонта.

К сожалению, не все собственники помещений приняли предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в срок, указанный в направленном Фондом предложении. Выполнение работ в этих МКД возможно только после получения согласования.

С учетом опыта, полученного в 2015 году, Фонд отмечает, что на проведение процедур по конкурсному отбору проектных и подрядных организаций и согласование предложения о проведении капитального ремонта общего имущества с собственниками помещений необходимо от пяти до семи месяцев.

Таким образом, в соответствии с краткосрочным планом 2015 года:

- отремонтировано и введено в эксплуатацию 2 многоквартирных дома: в г. Белогорске – ремонт инженерных сетей и г. Тында – ремонт крыши;

- начаты работы по капитальному ремонту общего имущества в 10 многоквартирных домах:

- п. Дипкун Тындинского района – 2 МКД (ремонт крыши);
- жд ст. Бам Сковородинского района- 1- МКД (ремонт крыши);
- с. Ромны Ромненского района - 1 МКД (ремонт внутридомовых инженерных сетей);
- с. Ивановка Ивановского района - 1 МКД (ремонт внутридомовых инженерных сетей);
- с. Томичи Белогорского района - 1 МКД (ремонт внутридомовых инженерных сетей);
- г. Белогорск - 2 МКД (ремонт внутридомовых инженерных сетей), 1 МКД (ремонт фасада);
- г. Благовещенск - 1 МКД (ремонт внутридомовых инженерных сетей).

Стоимость ремонтно-строительных и проектных работ в многоквартирных домах по муниципальным образованиям в рамках реализации краткосрочного плана 2015 года

Муниципальное образование	Вид работ (объект капитального ремонта), кол-во МКД						Итого объектов капитального ремонта	Стоимость проектных работ (тыс. руб.)	Стоимость строительно-монтажных работ (тыс. руб.)
	Ремонт внутридомовых инженерных систем	Ремонт фасада	Ремонт крыши	Ремонт лифта	Установка приборов учета	Ремонт фундамента			
г. Белогорск	4	1	4				9	981,05	25936,68
г. Благовещенск	4		21	1		1	27	4066,82	114938,52
г. Зея			3				3	437,26	11729,04
г. Райчихинск	1		3				4	689,47	21095,65
г. Свободный			3				3	398,09	16363,93
г. Тында			2				2	138,16	9552,08
г. Шимановск			2				2	267,42	9393,54

Муниципальное образование	Вид работ (объект капитального ремонта), кол-во МКД						Итого объектов капитального ремонта	Стоимость проектных работ (тыс. руб.)	Стоимость строительно-монтажных работ (тыс. руб.)
	Ремонт внутридомовых инженерных систем	Ремонт фасада	Ремонт крыши	Ремонт лифта	Установка приборов учета	Ремонт фундамента			
ЗАТО Углегорск			2				2	285,46	9618,56
пгт. Прогресс			1				1	80,86	5754,91
Архаринский район			1			1	2	252,98	6245,19
Белогорский район	2						2	352,98	5339,60
Завитинский район			1				1	101,45	5385,74
Зейский район			2				2	344,62	7743,32
Ивановский район	1						1	319,11	5214,99
Константиновский район					2		2	126,81	778,28
Магдагачинский район			1				1	116,81	6057,43
Октябрьский район	1						1	170,06	4337,85
Ромненский район	1						1	103,74	995,61
Сковородинский район			3				3	334,83	9234,76
Тамбовский район	1		1				2	169,73	4255,90
Тындинский район			2				2	365,85	11925,69
Итого	15	1	52	1	2	2	73	10103,56	291897,24

Структура капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по плану 2015 года по видам работ

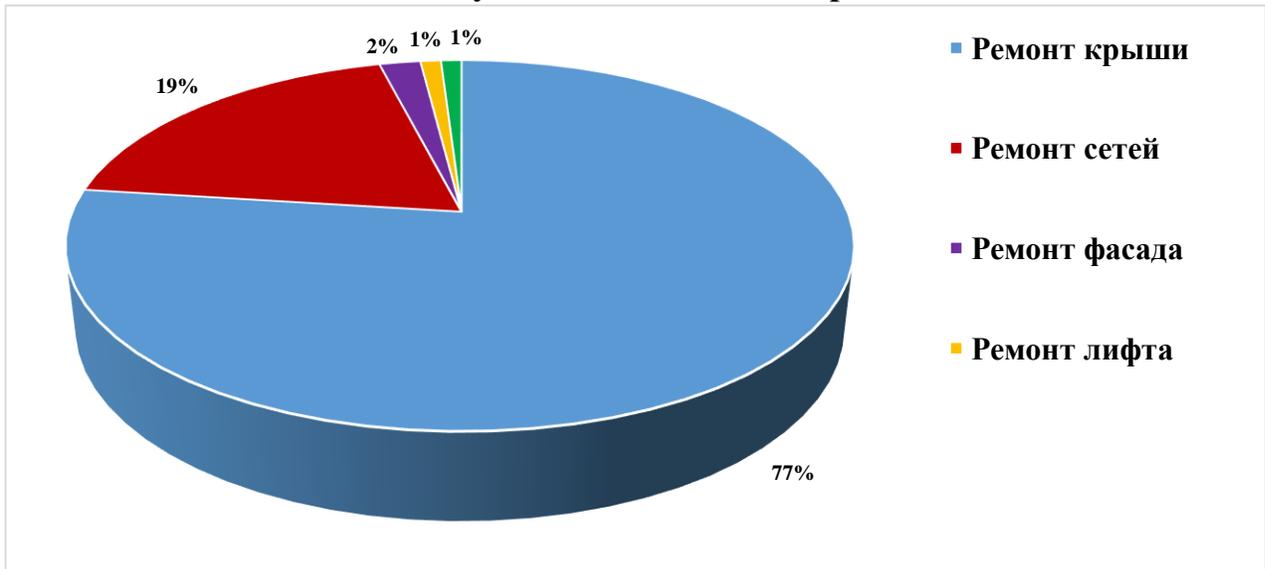
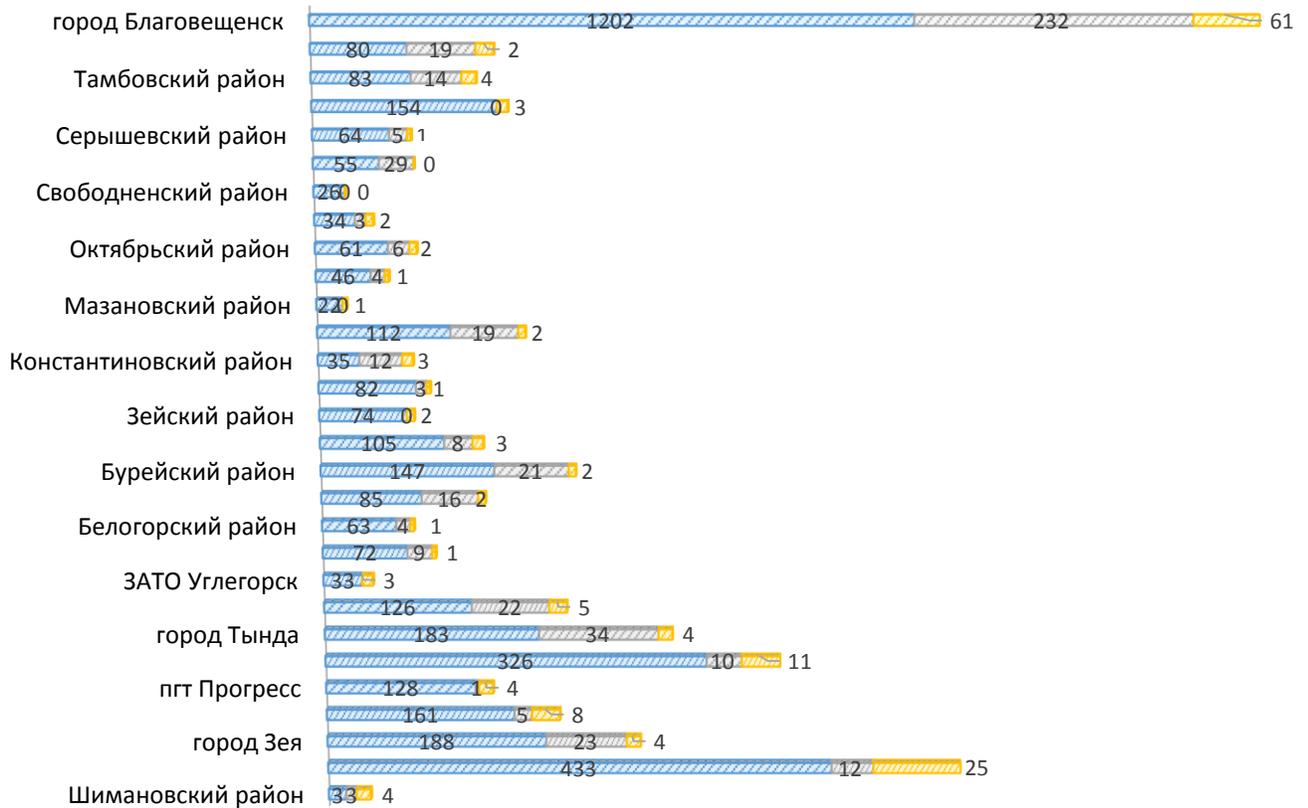


ДИАГРАММА ОСМОТРОВ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МКД В 2015 ГОДУ



Количество МКД в региональной программе
 Количество осмотренных МКД в 2014 году
 Количество осмотренных МКД в 2015 году

В течение отчетного периода специалистами Фонда были осмотрены многоквартирные дома в 22 муниципальных образованиях Амурской области. Общее количество осмотренных специалистами многоквартирных домов 675, что составляет 16,1% от общего количества домов, включенных в региональную программу. Осмотр многоквартирных домов производится в целях проверки достоверности предоставленных органами местного самоуправления сведений о многоквартирных домах, оценки технического состояния домов, уточнения необходимых видов работ и подтверждения очередности их проведения.

2.6. Информационное обеспечение деятельности Фонда.

Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД является одним из направлений деятельности Фонда.

В течение отчетного периода в рамках данного направления специалисты Фонда совместно с представителями органов местного самоуправления организовали и провели 35 информационных мероприятий:

№	Дата	Мероприятие	Место проведения
1	30.01.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Белогорск
2	06.02.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Тында
3	12.02.2015	Свободненская Малая Академия Права Общественного Движения «ОСА» по теме: «Школа грамотного потребителя жил-коммунальных услуг и капремонт МКД»	г. Свободный, школа ДОСААФ
4	24.02.2015	Обучающий семинар в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»	г. Благовещенск, региональная общественная приемная председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева
5	25.02.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Сковородинский район, жд. ст. БАМ
6	25.02.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Сковородинский район, г. Сковородино
7	26.02.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Зея, дом культуры «Энергетик»

№	Дата	Мероприятие	Место проведения
8	02.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Архаринский район, пос. Архара
9	12.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Белогорский район, с. Васильевка
10	12.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Белогорский район, с. Никольское
11	12.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Белогорский район, с. Возжаевка
12	20.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	ЗАТО Углегорск
13	20.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Шимановск
14	27.03.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Селемджинский район, пгт. Февральск
15	17.04.2015	Обучающий семинар в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»	г. Благовещенск, МОУ Школа № 12
16	08.05.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Благовещенск, ул. Ленина, 148
17	27.05.2015	Круглый стол на тему: «Система капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области»	г. Белогорск
18	29.05.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Тында, ул. Красная Пресня, 35
19	29.05.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Тында, ул. Красная Пресня, 3
20	29.05.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Тында, ул. Амурская, 15
21	02.06.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Благовещенск, ул. Ленина, 114
22	05.06.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Белогорск
23	23.06.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Благовещенск, ул. Ленина, 148
24	29.06.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Серышевский район, пос. Серышево
25	30.06.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Михайловский район, с. Поярково

№	Дата	Мероприятие	Место проведения
26	11.07.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Благовещенск, ул. Калинина, 130
27	13.07.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Тамбовский район, с. Тамбовка
28	28.07.2015	Круглый стол в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»	г. Благовещенск, Амурское региональное отделение партии «Единая Россия»
29	03.08.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Белогорск
30	17.09.2015	Информационная встреча в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»	г. Благовещенск, Амурское региональное отделение партии «Единая Россия»
31	03.11.2015	Брифинг на тему «Всё о капитальном ремонте многоквартирного дома»	г. Благовещенск, Издательский дом «2x2»
32	14.11.2015	Обучающий семинар в рамках проекта «Школа грамотного потребителя»	г. Благовещенск, МОУ Школа № 12
33	15.11.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Благовещенск, ул. Ленина, 114
34	26.11.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	г. Белогорск, заседание Белогорского городского совета народных депутатов
35	27.11.2015	Информационная встреча с собственниками помещений в МКД	Михайловский район, с. Поярково

В целях повышения уровня информированности граждан по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и освещения деятельности Фонда с непосредственным участием представителей СМИ подготовлены и проведены следующие мероприятия:

- телепроект «Будь в курсе» на телеканале «Первый областной канал в формате «Вопрос-ответ». В эфир выпущено 11 программ, периодичность выходов каждой программы составила двенадцать раз;

- изготовлено и выпущено в эфир 11 видеороликов и телеобъявлений на телеканалах «Первый областной канал», «Альфа-Канал», «СТС-Благовещенск», «Рен-ТВ Тында ТВ», «ТНТ-Тында ТВ»;

- создано и выпущено в эфир около трех десятков видеосюжетов о ходе капитального ремонта в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области на

телеканалах «Первый областной канал» (программа «Управдом», «Квадратные метры»), ГТРК «Амур», МИА «Город», «Альфа-канал», «АСН 24», «Свой»; «Будни» г. Белогорск;

- даны ответы и разъяснения на двадцать четыре запроса от печатных изданий Амурской области («Амурская правда», «Комсомольская правда» в Приамурье», «Телепорт», «Аргументы и факты» - Дальний Восток», «2x2», «Попутчик», «Просто газета», «Горняк»);



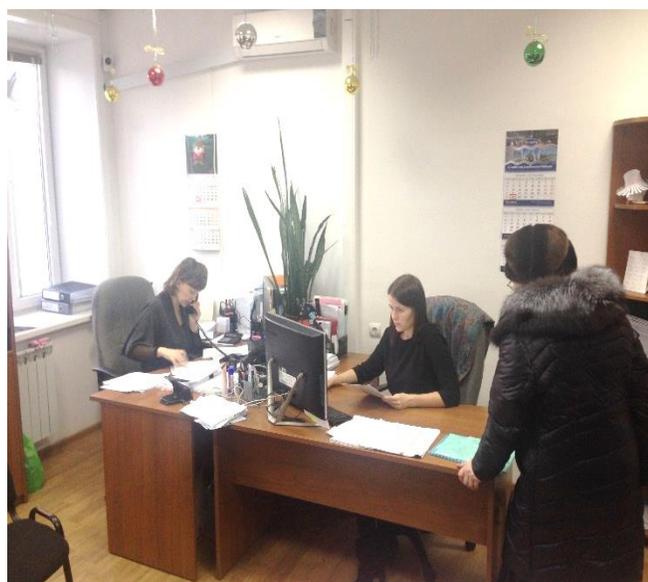
- размещение информации в справочниках «ЖКХ – Марафон 2015» и «Деловые люди»: приложения к общественно политическим изданиям «Комсомольская правда» в Приамурье», «Аргументы и факты» - Дальний Восток», портал «2x2» (проект Издательского дома «2x2»). Общий тираж каждого выпуска составил двадцать четыре тысячи экземпляров;

- участие руководителя и специалистов Фонда в семи телевизионных программах в формате интервью на «Первом областном телеканале» («В центре внимания»), на канале ГТРК «Амур» («Интервью»), на «Альфа-канале» («Простые вопросы»);

- участие руководителя Фонда в двух онлайн трансляциях в эфире радиостанции «Эхо Москвы» в Благовещенске, в онлайн-видеотрансляции, организованной региональной общественно-политической газетой «Амурская правда», в трех «горячих линиях», организованных Роспотребнадзором по Амурской области в рамках проекта «Школа грамотного потребителя», в трех информационных встречах, организованных общественными организациями в формате «круглого стола»;

- изданы и распространены информационные буклеты «Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области».

На сайте Фонда, расположенного в телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.fkramur.ru, регулярно размещается актуальная достоверная информация о деятельности Фонда, о ходе проведенного капитального ремонта в многоквартирных домах в Амурской области, объявления для собственников помещений в МКД, фотоотчет о проведённых работах по капитальному ремонту МКД.



В соответствии с графиком приема граждан руководящим составом Фонда в 2015 году осуществлялся личный прием собственников помещений и их представителей. Всего было принято 210 граждан. В течение 2015 г. специалисты Фонда трижды принимали участие в личном приеме граждан, проводимом министром жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД, в помещении Фонда организован прием граждан, осуществляемый специалистами отдела по учету фондов капитального ремонта многоквартирных домов и программному планированию. Специалисты отдела проводили консультации,

выдавали справки, принимали заявления и документы при личном визите граждан в Фонд.

На веб-сайте Фонда с 2015 года функционирует сервис «Личный кабинет», позволяющий отслеживать начисление и уплату взносов, а также производить онлайн платежи по выставленным платежным документам (счетам). По итогам 2015 года в «личном кабинете» зарегистрировано 737 собственников помещений. Отмечается постепенное увеличение интереса пользователей к данному сервису.

Налажена обратная связь с населением посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону и электронной почте. Так за отчетный период подготовлено и направлено более трех тысяч письменных ответов на обращения граждан.

Всего в 2015 г. специалистами Фонда рассмотрено около 12,5 тысяч письменных обращений от граждан и организаций о разъяснении вопросов по системе капитального ремонта, в том числе около 7,5 тысяч заявлений граждан о предоставлении скидки по уплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 25.08.2015 № 400 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области».

2.7. Юридическое сопровождение деятельности Фонда.

В течение 2015 г. специалистами Фонда были подготовлены договоры о формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов и об организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов и направлены в органы местного самоуправления и юридическим лицам для их заключения. Было заключено 63 договора.

В установленные законодательством сроки специалисты Фонда подготовили и направили ответы на запросы государственных органов контроля, в том числе:

- 35 ответов на запросы Прокуратуры Амурской области;
- 96 ответов на запросы Государственной жилищной инспекции Амурской области;
- 21 ответ на запросы, поступившие из Аппарата губернатора Амурской области и Правительства Амурской области.

Подготовлено более 2000 писем о разъяснении норм действующего законодательства в связи с поступлением заявлений граждан об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт, обращений по вопросам организации проведения

капитального ремонта многоквартирных домов, открытия специального счета формирования фонда капитального ремонта и других обращений.

В отчетном периоде специалистами Фонда были подготовлены и направлены ответы на запросы органов местного самоуправления, организаций различных организационно-правовых форм по вопросам уплаты взносов на капитальный ремонт.

В целях разъяснения порядка уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах государственными и муниципальными учреждениями, специалистами Фонда был подготовлен запрос в Управление Федерального казначейства Амурской области. Разъяснения о санкционировании уплаты взносов на капитальный ремонт, данные Управлением Федерального казначейства Амурской области, направлены заинтересованным лицам и размещены на сайте Фонда.

В целях взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, специалистами Фонда проводилась претензионная работа. В течение 2015 г. собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области направлялись уведомления о задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и претензии в связи с неуплатой таких взносов. В рамках претензионной работы специалистами Фонда в 2015 г. подано 594 исковых заявления на сумму 2559971,94 рублей в суды общей юрисдикции, из них рассмотрено и удовлетворено в полном объеме в пользу Фонда 165 исковых заявлений на сумму 726025,10 рублей, оплачено добровольно до вынесения судебного решения 779226,84 рублей по 161 заявлению.

Взыскание задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт

Категория	Подано исковых заявлений	Рассмотрено и удовлетворено в пользу Фонда	Оплачено добровольно до вынесения судебного решения	Находится на рассмотрении в судах общей юрисдикции на 31.12.2015
Количество	594	165	161	268
Сумма (руб.)	2 559 971,94	726 025,10	779 226,84	1 054 720,00

Для принудительного взыскания взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в службу судебных приставов Фондом было предъявлено 8 исполнительных листов.

Специалисты Фонда принимали участие в 200 судебных заседаниях, из них 195 судебных заседаний в рамках взыскания задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Также в течение отчетного периода специалисты Фонда принимали участие в судебных заседаниях по искам собственников многоквартирных домов к органам местного самоуправления и управляющим компаниям, где Фонд был привлечен к участию в деле третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований.

В судебных заседаниях специалисты Фонда давали разъяснения по системе капитального ремонта, об обязанностях и правах собственников помещений при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Для участия в судебных заседаниях в течение отчетного периода специалисты Фонда выезжали в суды общей юрисдикции в г. Белогорск, г. Райчихинск, г. Свободный.

В период 2015 году было подготовлено 16 соглашений о рассрочке уплаты взносов на капитальный ремонт, 169 требований об уплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах – юридическим лицам, 53 требования подрядным организациям по невыполнению условий договора подряда, заключенного по результатам конкурсных процедур.

На объектах капитального ремонта руководители и специалисты Фонда проводили встречи с собственниками по вопросам необходимости обеспечения доступа к общему имуществу в многоквартирном доме. Также собственникам помещений разъяснялся порядок проведения капитального ремонта в МКД, права и обязанности собственников помещений в период проведения работ по капитальному ремонту и после сдачи объекта в эксплуатацию. По результатам таких встреч Фондом определен механизм взаимодействия с собственниками помещений в период проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.8. Финансово-хозяйственная деятельность Фонда.

Для осуществления уставной деятельности Фонда общий объем административно-хозяйственных расходов на 2015 год составил 41748,4 тыс. рублей, из них: имущественный взнос - 22086,3 тыс. рублей, остаток на 01.01.2015 - 133,4 тыс. рублей, в результате введенного режима бюджетирования получено средств в объеме - 19528,7 тыс. рублей.

**АНАЛИЗ
исполнения сметы за 2015 год за счет средств имущественного взноса**

Наименование расходов	План, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 01.01.2015, тыс.руб.	Кассовые расходы, тыс. руб.	Фактические расходы, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 01.01.2016, тыс.руб.	% исполнения	Удельный вес в общем объеме кассовых расходов, %
Расходы на оплату труда (оплата труда и отчисления во внебюджетные	18778,2		18778,2	18778,2		100,0	84,5
Услуги связи	499,7	36,7	499,7	515,0	21,4	100,0	2,2
Командировочные расходы	535,6		535,6	535,6		100,0	2,4
Коммунальные услуги	140,5	15,6	140,5	143,9	12,2	100,0	0,6
Услуги в области информационно-коммуникационных технологий	736,0		736,0	736,0		100,0	3,3
Работы, услуги по содержанию имущества	235,6		235,6	235,6		100,0	1,1
Прочие работы и услуги	302,6		302,6	302,6		100,0	1,4
Увеличение стоимости основных средств	110,5		87,8			79,5	0,4
Увеличение стоимости материальных запасов	881,0	53,3	903,7		66,2	102,6	4,1
Выбытие материальных запасов				518,6			
Итого:	22219,7	105,6	22219,7	21876,0	99,8	100,0	100,0

Кассовые расходы Фонда за 2015 год составили 22219,7 тыс. рублей. Наибольший объем средств 18778,2 тыс. рублей (84,5 %) направлен на оплату труда и отчисления во внебюджетные фонды, начисленные на заработную плату работников. На увеличение стоимости материальных запасов направлено 903,7 тыс. рублей (4,1%).

При этом приобретены горюче-смазочные материалы, спецодежда, комплектующие к компьютерам, хозяйственные материалы. Кроме того, согласно учетной политике Фонда на счет по учету материальных запасов относились основные средства стоимостью до 40,0 тыс. рублей (мебель, компьютерная техника, хозяйственный инвентарь, и т. д.).

На оплату услуг в области информационно-коммуникационных технологий израсходовано 736,0 тыс. рублей (3,3 %). В целях обеспечения деятельности Фонда приобретены программные продукты.

На оплату коммунальных услуг направлено 140,5 тыс. рублей (0,6%).

Расходы Фонда за счет остатка средств на расчетном счете составили 19662,0 тыс. рублей, в том числе:

- оплата труда работников Фонда - 1712,0 тыс. рублей (с учетом отчислений во внебюджетные фонды, начисленных на заработную плату);
- командировочные расходы - 21,4 тыс. рублей;
- услуги связи - 93,6 тыс. рублей;
- арендная плата за пользование имуществом - 428,4 тыс. рублей;
- услуги в области информационно-коммуникационных технологий – 3513,8 тыс. рублей;
- агентские услуги за печать, доставку платежных документов (счетов) на уплату взносов на капитальный ремонт и прием взносов на капитальный ремонт – 10887,5 тыс. рублей;
- услуги по содержанию имущества - 349,9 тыс. рублей;
- прочие работы и услуги - 810,0 тыс. рублей;
- налоги и сборы - 536,4 тыс. рублей;
- приобретение основных средств - 652,0 тыс. рублей;
- приобретение материальных запасов - 657,0 тыс. рублей.

В целях обеспечения безопасных условий труда работников Фонда в 2015 году проведен обязательный периодический медицинский осмотр работников Фонда, сотрудникам, осуществляющим строительный контроль за производством ремонтно-строительных работ на объектах капитального ремонта, приобретена специальная одежда.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности, предусмотренной Уставом, Фондом арендуется 61,9 кв. м. площадей.