



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В  
РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ»**

---

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Толстого, 23  
тел. (83012)375-777, E-mail: fondkr03@mail.ru

**ОТЧЕТ**  
**о деятельности некоммерческой организации**  
**«Фонд капитального ремонта общего имущества в**  
**многоквартирных домах в Республике Бурятия»**  
**за 2021 год**

г. Улан-Удэ

## Оглавление

<b>1. Общая информация о некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» .....</b>	<b>2</b>
1.1. Цели и основные функции.....	2
<b>2. Структура и управление .....</b>	<b>4</b>
2.1. Учредитель.....	4
2.2. Попечительский совет Фонда. ....	4
2.3. Правление Фонда .....	5
2.4. Генеральный директор.....	6
2.5. Организационная структура.....	6
<b>3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период.....</b>	<b>7</b>
3.1. Организация работы по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками жилых помещений в многоквартирных домах .....	7
3.1.1. Формирование базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в Республике Бурятия .....	7
3.1.2. Организация приема платежей собственников помещений в многоквартирных домах .....	10
3.1.3. Организация выбора и изменения способа формирования фонда капитального ремонта. ....	11
3.1.4. Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в претензионно-исковом порядке .....	12
3.2. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия. ....	15
3.2.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах .....	15
3.2.2. Освоение средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт.....	18
3.2.3. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме .....	19
3.2.4. Заключение договоров о проведении капитального ремонта.....	22
3.2.5. Причины, влияющие на своевременность исполнения краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта. Принятые меры. ....	23
3.2.6. Обеспечение контроля своевременного проведения капитального ремонта .....	24
3.3. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....	25
3.4. Консультационная, информационная и организационно- методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества. ....	26
<b>4. Контроль за деятельностью регионального оператора .....</b>	<b>28</b>
<b>5. Задачи Фонда на 2022 год.....</b>	<b>29</b>

# 1. Общая информация о некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»



Во исполнение статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», в целях создания условий по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, а также реализации иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия, Постановлением Правительства Республики Бурятия от 07.03.2014 № 93 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» учреждена некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» (далее – НО «Фонд капитального ремонта»), региональный оператор, Фонд).

Органом исполнительной власти Республики Бурятия, осуществляющим функции и полномочия Учредителя НО «Фонд капитального ремонта», определено Министерство строительства и модернизации жилищно - коммунального комплекса Республики Бурятия (далее – Министерство, Учредитель). Приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 24.03.2014 № 037-34 утвержден Устав НО «Фонд капитального ремонта».

30.04.2014 запись о Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц.

## 1.1. Цели и основные функции



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

Для достижения данных целей Фондом в 2021 году, в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются следующие функции:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
2. 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 Фонд в качестве владельца специального счёта;

3. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда, в том числе заключение договоров о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о капитальном ремонте объектов капитального строительства, об осуществлении строительного контроля, подготовка задания на выполнение указанных видов услуг и (или) работ, предоставление лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов услуг и (или) работ, утверждение проектной документации;

4. При необходимости проведение обследования технического состояния многоквартирных домов и подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, осуществление иных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5. Взаимодействие с органами государственной власти Республики Бурятия 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 счёте, счетах Фонда;

6. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Бурятия и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Республике Бурятия;

7. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Бурятия осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах на основании договоров, заключённых с такими собственниками;

8. Взаимодействие с физическими и юридическими лицами в целях реализации функций Фонда;

9. Участие в реализации региональной программы (планов) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия;

10. Управление временно свободными денежными средствами в соответствии с порядком, утвержденным нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

11. Участие в подготовке, согласовании проектов правовых актов, в том числе нормативных правовых актов Республики Бурятия, по вопросам

функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия.

## 2. Структура и управление



Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Учредитель, Правление, Генеральный директор.



### 2.1. Учредитель

Высшим органом управления Фонда является Учредитель, который в рамках своей компетенции: определяет приоритетные направления деятельности регионального оператора, принципы формирования и использования его имущества; рассматривает не реже одного раза в год информацию о результатах деятельности Фонда и выработывает рекомендации по итогам рассмотрения такой информации; определяет состав отчетности регионального оператора, представляемой в адрес Учредителя; утверждает годовой отчет деятельности регионального оператора, бухгалтерский баланс Фонда; вносит изменения и дополнения в Устав регионального оператора.

### 2.2. Попечительский совет Фонда

Попечительский совет Фонда является органом надзора и осуществляет контроль за его деятельностью, принятием решений другими органами регионального оператора и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, обеспечением соблюдения региональным оператором целей, в интересах которых он был создан, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Персональный состав Попечительского совета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» (утвержден постановлением Правительства Республики Бурятия от 07.03.2014 № 93 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» в редакциях

постановлений Правительства Республики Бурятия от 03.05.2017 № 188, от 28.07.2017 № 366, от 14.02.2019 № 53) в количестве пяти членов.

С 2018 года Председателем Попечительского совета Фонда является Заместитель Председателя Правительства Республики Бурятия по развитию инфраструктуры Луковников Е.В.

В 2021 году проведено шесть заседаний Попечительского совета. На заседаниях рассмотрены и приняты решения по всем основным вопросам, касающимся деятельности Фонда: утверждение общего объема административно-хозяйственных расходов и финансирования текущей деятельности Фонда; согласование годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности; утверждение итогового отчета Фонда; о конкурсе по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

### **2.3. Правление Фонда**

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фондом.

Руководство Правлением осуществляет Председатель Правления Фонда, которым является генеральный директор Фонда.

Персональный состав Правления сформирован приказом генерального директора Фонда в количестве пяти членов, из состава сотрудников Фонда.

Правление действует на основании законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность Фонда, а также на основании Устава Фонда.

К компетенции Правления относятся решение следующих вопросов:

- предварительное одобрение кредитов и (или) займов, привлекаемых Фондом в кредитных организациях;
- утверждение предельного размера временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта;
- принятие решения о размещении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта;
- подготовка к рассмотрению на заседание Попечительского совета результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- рассмотрение и утверждение предложений по привлечению дополнительных источников финансирования в случае наделения Фонда дополнительными функциями, помимо функций, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- согласование годового отчёта Фонда и направление его в Попечительский совет и Учредителю;
- одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;
- осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия и Уставом.

В 2021 году проведено четыре заседания Правления Фонда.

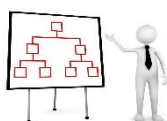
## 2.4. Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом управления НО «Фонд капитального ремонта» является генеральный директор НО «Фонд капитального ремонта», осуществляющий руководство текущей деятельностью регионального оператора.

С 09.04.2018 Приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 06.04.2018 № 037-061 исполняющим обязанности генерального директора НО «Фонд капитального ремонта» по согласованию с Главой Республики Бурятия – Председателем Правительства Республики Бурятия А.С. Цыденовым, назначен Цыренжапов Тимур Очирович.

После успешного прохождения конкурсного отбора на замещение вакантной должности руководителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» с 03.12.2018 г. Цыренжапов Т.О. утвержден на должность генерального директора приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия № 06-пр176/18 от 03.12.2018.

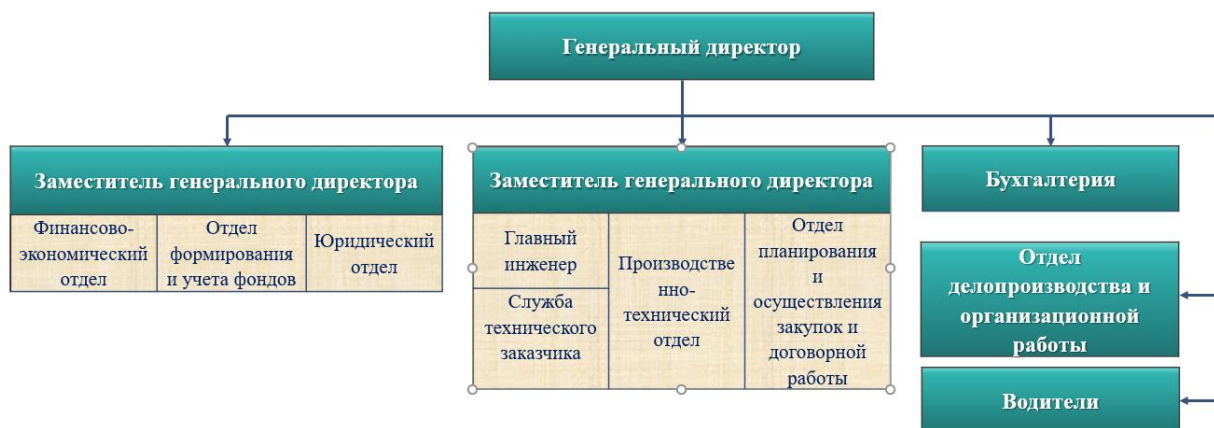
## 2.5. Организационная структура



Организационная структура Фонда сформирована исходя из основных направлений деятельности Фонда для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения ситуационных задач.

С 14.07.2020 штатная численность Фонда 69 штатных единиц, а с 01.10.2021 была увеличена на три штатные единицы и составила 72. Все сотрудники Фонда соответствуют установленным квалификационным требованиям.

### Структура Фонда в 2021 году





### 3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период

#### 3.1. Организация работы по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками жилых помещений в многоквартирных домах

##### 3.1.1. Формирование базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в Республике Бурятия



Общее количество лицевых счетов, по которым ведется начисление взносов на капитальный ремонт – 141 327:

1. на физические лица открыто 129 942 лицевых счета;
2. на юридические лица открыто 11 385 лицевых счетов;

В течении 2021 года в системе ГИС ЖКХ размещено 1 700 928 платежных документов. Сформировано и направлено через АО «Почта России» 526 000 платежных документов физическим лицам и 4 992 счетов выставлено юридическим лицам.

В 2021 году также как и в 2020 году направление платежных документов собственникам помещений, зарегистрировавшимся в личном кабинете и выбравшим способ доставки платежных документов осуществлялось через личный кабинет и на электронную почту собственника.



В 2021 году в целях совершенствования работы по обмену документами с юридическими лицами Фондом осуществлено подключение к системе электронного документооборота «Контур.Диадок». Получение счетов через систему электронного документооборота с юридической точки зрения является равнозначным получению счетов в бумажном виде. Использование



системы «Контур.Диадок» способствует хранению и систематизации отправленных счетов, а также облегчает доказательство получения счетов юридическими лицами в случае проведения претензионно-исковой работы. За период использования системы отправлено 990 документов.

В 2021 году обеспечено внесение изменений в базу данных сотрудниками НО «Фонд капитального ремонта», путем направления электронных запросов в Единый государственный реестр недвижимости (Росреестр) о правообладателях, о переходе права собственности и иных сведений о собственниках или помещениях, через сайт Федеральной налоговой службы (в отношении юридических лиц), на основании информации, представляемой в рамках взаимодействия с органами местного самоуправления, по запросам Фонда, по обращениям граждан (изменение данных ответственного плательщика, площади помещения), также на основании представленных собственниками правоустанавливающих и иных соответствующих документов.

С целью оптимизации работы при получении информации о собственниках и характеристиках помещений Фондом в июле 2021 года было осуществлено подключение к системе «ТехноКад», которая позволяет массово получать информацию из Росреестра. За истекший период 2021 года была получена информация о 4 447 помещениях, что позволило своевременно актуализировать информацию о помещениях в базе данных Фонда.

В октябре 2021 года вступил в силу Закон Республики Бурятия от 30.04.2021 № 1539-VI. Согласно указанной норме, субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, полагающаяся собственникам помещений, перечисляется непосредственно на счет ресурсоснабжающих организаций, Фонда капремонта, УО и ТСЖ. Субсидию по взносам на капитальный ремонт в настоящее время получают собственники 8 000 помещений. За период с октября 2021 года на счет Фонда поступили субсидии в размере 6,85 млн.руб. или 1,7 млн. руб. ежемесячно.

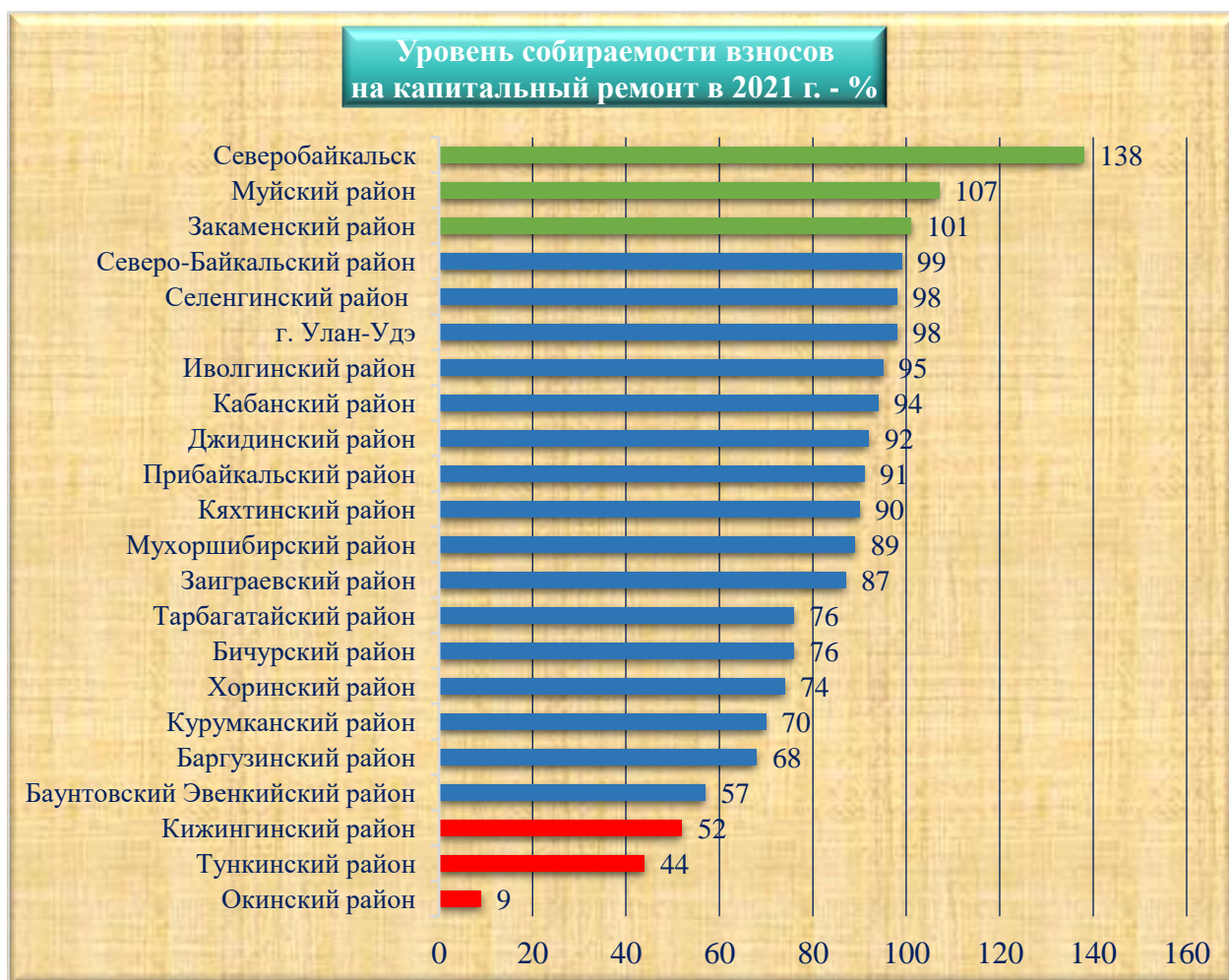
На постоянной основе действует информационный обмен с РГУ «Центр социальной поддержки населения».

Произведено начисление взносов на капитальный ремонт на сумму 684,4 млн.руб., собрано денежных средств на сумму 669,06 млн.руб.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в 2021 году составил 98,37 %.



(с учетом проведенной акции по списанию пени)



### 3.1.2. Организация приема платежей собственников помещений в многоквартирных домах



В целях организации приема платежей, между Фондом и платежными агентами заключены договоры на прием платежей.

Таких агентов всего 7:

1. ООО «ЕИРЦ»;
2. ПАО «Сбербанк»;
3. АО «Почта России»;
4. ПАО «ВТБ»;
5. ПАО «Почта Банк»;
6. Федеральная Система «Город»;
7. АО «Читаэнергосбыт»;

8. В целях повышения уровня собираемости взносов, открытости Фонда, в июне 2021 года заключен агентский договор на прием платежей с физических лиц с МП «Муниципальный расчетный центр г. Северобайкальск». Комиссия за прием платежей составляет 1%. Таким образом с 1 июня 2021 года жители города Северобайкальск могут централизованно оплатить за все коммунальные услуги и квартплату, в том числе по взносам на капитальный ремонт. Также жители г. Северобайкальск могут оставить там обращение для Фонда. Специалисты расчетного центра направят его в Фонд.

Информация о размере комиссионного сбора размещена на сайте регионального оператора.

Уплата взносов на капитальный ремонт без комиссии осуществляется через Личный кабинет на сайте Фонда. Также прием платежей без комиссии в республике Бурятия осуществляется через ПАО «Почта Банк» (далее - Почта Банк): клиентские центры Почта Банка через сотрудника Почта Банка, банкоматы и терминалы, с помощью мобильного онлайн-банка Почта Банка.

Безкомиссионный прием взносов на капитальный ремонт также осуществляется в районных отделениях УФПС Республики Бурятия – филиалы АО «Почта России».

Кроме того, максимально удобный и функциональный способ уплаты взносов на капитальный ремонт без уплаты комиссионных сборов – оплата по виртуальной карте Почта Банк в любом районе Республики Бурятия.

Также для собственников Фондом организована возможность оплаты взносов на капитальный ремонт без комиссии в операционном офисе филиала ПАО «ВТБ» в г. Улан-Удэ и через его мобильное приложение.

Посредством ежемесячного обмена информацией с платежными агентами о начислениях, задолженности по взносам и пеням, Фондом организовано оперативное взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах.

ООО «ЕИРЦ», являющимся самым крупным платежным агентом, ежедневно ведется выгрузка информации об оплате, а также специалистами

операционных офисов выдаются справки о наличии (отсутствии) задолженности собственникам, выписки по лицевому счету, принимаются заявления с последующей передачей в Фонд для рассмотрения и подготовки ответа.

Зарегистрированные в личном кабинете собственники помещений имеют возможность в режиме реального времени отслеживать свои оплаты, произведенные через личный кабинет без комиссии, получать выписку по лицевому счету, направлять обращения в Фонд при необходимости.

### **3.1.3. Организация выбора и изменения способа формирования фонда капитального ремонта**

В Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества включено 4 092 многоквартирных дома, в т.ч.:



- 3 652 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 218 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, 15 из которых на специальных счетах регионального оператора, а 203 на специальных счетах УО и ТСЖ);

В течение 2021 года 28 многоквартирных домов изменили способ формирования фонда капитального ремонта: 19 вернулось в «общий котел» и 9 перешли на специальные счета;



Необходимо отметить, что законодательно не определен порядок формирования базы данных региональных операторов в части сбора информации о помещениях в многоквартирных домах, необходимых для начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в таких домах.

В соответствии с частью 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

При этом государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является правом собственника, но не его обязанностью.

Таким образом, источниками информации для начисления являются сведения о площадях и собственниках помещений:

1. Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
2. Содержащиеся в архивах бюро технической инвентаризации;
3. Предоставленные непосредственно собственниками помещений.

В этой связи, при отсутствии документально подтвержденных сведений о площади помещений в многоквартирном доме, у НО «Фонд капитального ремонта» отсутствует законная возможность своевременно, корректно и в полном объеме начислить взносы на капитальный ремонт по всем помещениям всех многоквартирных домов, включенных в республиканскую программу и формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Исходя из сложившейся практики, доначисление взносов на капитальный ремонт за весь период, с момента возникновения обязательств, производится в месяце, когда региональный оператор получил информацию о наличии необходимых данных в Едином государственном реестре недвижимости или подтверждающие правоустанавливающие документы по конкретному помещению.

Также отсутствие единой базы данных о многоквартирных домах (об объектах капитального строительства), их адресах и технических характеристиках, влечет за собой возникновение неточностей при установлении типов домов при определении тарифов минимального размера взноса на капитальный ремонт и при определении размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту.

#### ***3.1.4. Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в претензионно-исковом порядке***



НО «Фонд капитального ремонта» в целях снижения дебиторской задолженности утвержден и реализован план мероприятий на 2021 год по снижению задолженности, включающий в себя следующие мероприятия:

##### ***1. Взыскание дебиторской задолженности с физических лиц.***

В суды общей юрисдикции в целях взыскания взносов на капитальный ремонт и пени подано 15 642 заявления о вынесении судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 187,81 млн. руб. Получено 15 639 исполнительных документов, на общую сумму 176,92 млн. руб.

В целях взыскания в принудительном порядке в адрес службы судебных приставов было направлено 15 639 исполнительных документов на сумму 176,92 млн. руб.

По результатам претензионно-исковой работы было взыскано более 79,88 млн. руб.

Ниже представлена информация о проводимой Фондом судебной работе по взысканию дебиторской задолженности с физических лиц в разрезе годов в

которой отражена информация о темпах ежегодного увеличения работы в данном направлении.

## **2. Взыскание дебиторской задолженности с юридических лиц.**

В отчетном периоде в адрес юридических лиц направлено 139 претензий на общую сумму 13,36 млн. руб.

В досудебном порядке удовлетворена 51 претензия на 1,4 млн. руб.

В арбитражные суды направлено 70 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 18,99 млн. руб., из них:

- удовлетворено 54 заявления на сумму 14,64 млн. руб.
- отказано в удовлетворении 6 исковых заявлений на сумму 0,14 руб.
- прекращено в связи с погашением задолженности 10 производств на сумму 0,46 млн. руб.
- на рассмотрении находится 9 исковых заявлений на сумму 34,05 млн. руб.

– заключено 6 мировых соглашений на сумму 2,15 млн. руб.

По результатам проведенной судебной работы взыскано в принудительном порядке 20,57 млн. руб.

## **3. Взыскание денежных средств по судебным решениям**

На взыскание в 2021 году направлено 15639 исполнительных документа на сумму 176,9 млн. руб.

Взыскано – 100,5 млн. руб.

Анализ по годам представлен выше.

По сравнению с 2020 годом объем взыскиваемой задолженности с физических и юридических лиц увеличился на 17,36 % (в 2015 г. взыскано 0,0039 млн. руб., в 2016 г. - 6,67 млн. руб., в 2017 г. - 13,43 млн. руб., 2018 - 23,72, в 2019 году - 43,11 млн. руб., 2020 году - 55,88 млн. руб., и в 2021 году - 100,45 млн.руб.).

Год	Подано заявлений		Удовлетворено		Взыскано (млн. руб.)
	Кол-во	Сумма (млн. руб.)	Кол-во	Сумма (млн. руб.)	
<b>2015</b>	424	1,53	82	0,296	-
<b>2016</b>	6676	39,59	1570	9,74	5,8
<b>2017</b>	8629	73,43	3678	23,23	13
<b>2018</b>	5313	67,7	5785	43,67	19,42
<b>2019</b>	7984	98,33	8339	75,17	43,5
<b>2020</b>	9215	135,03	8540	90,07	55,88
<b>2021</b>	15712	206,8	15639	176,92	100,5
<b>Итого</b>	<b>53953</b>	<b>622,41</b>	<b>43633</b>	<b>419,1</b>	<b>238,1</b>

Увеличение объемов взыскиваемых средств по исполнительным

документам стало возможным благодаря совершенствованию системы взыскания, а именно в рамках исполнительного производства сотрудниками Фонда налажены 3 основных способа направления документов для исполнения:

1. Пенсионный Фонд.
2. Банки.
3. Служба судебных приставов.

В рамках работы по досудебному урегулированию споров собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт, на основании письменного заявления предоставлялась рассрочка платежа сроком до 1 года.

Собственник, получивший рассрочку, уплачивает ежемесячный взнос на капремонт и имеющуюся задолженность пропорционально количеству месяцев, на которые она предоставлена.

Для собственников-физических лиц, которым затруднительно обеспечить своевременную оплату взносов на капитальный ремонт, обеспечена возможность заключения соглашений о реструктуризации уплаты взносов на капитальный ремонт для оформления субсидии.

Так, в 2021 году подписано 464 соглашения на сумму 7,5 млн.руб. Впервые в прошедшем году был запущен совместный с администрацией муниципального образования и иными ресурсоснабжающими организациями пилотный проект в Заиграевском районе Республике Бурятия, направленный на организацию помощи населению, имеющему право на получение субсидии на жилищно-коммунальные услуги, в заключении соглашений о реструктуризации задолженности и установления единого графика платежей с целью получения субсидии и погашения за счет полученной субсидии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и региональными операторами. В рамках «пилотного проекта» было заключено 100 соглашений с физическими лицами на общую сумму 1,7 млн.руб. по взносам и 0,294 млн. руб. по пени.

#### ***4. Проведение акции по списанию пени.***

В целях снижения дебиторской задолженности в 2021 году было проведено три акции по списанию пени: первая акция по списанию пени – проведена в ноябре – декабре 2021 года; вторая – акция «Помощи пожилым людям» – проведена в период с мая по июль 2021 года и третья акция «В Новый год без долгов» проведена в период с 1 ноября 2021 года по 31 января 2022 года совместно с ПАО "Сбербанк".

В ходе первой акции по **6 183** лицевым счетам погашена дебиторская задолженность на общую сумму в **22,7** млн.руб.

В ходе второй акции «Помощи пожилым людям» списана задолженность по пени в размере **0,328** млн.руб.

Следует отметить, что акция, проведенная в 2021 году, является наиболее результативной по размеру погашенной дебиторской задолженности.

Порядок и правила участия в акциях размещаются на официальном сайте Фонда и социальных сетях.



### **3.2. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия**

#### **3.2.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах**

Для конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения перечня домов, видов работ по капитальному ремонту, объемов финансирования, органами местного самоуправления утверждаются муниципальные планы капремонта, на основании которых Минстроем РБ формируется Республиканский краткосрочный план.

В 2021 году краткосрочным планом реализации Республиканской программы, предусмотрено выполнение региональным оператором следующих работ:

- Разработка проектной документации по 588 МКД 947 видам работ, на сумму 56,90 млн. руб.
- Капитальный ремонт общего имущества в 536 МКД 874 видов работ на сумму 966,63 млн. руб.

Итого в 2021г. исполнение краткосрочного плана выглядит следующим образом:

#### **По строительно-монтажным работам:**

- завершен капитальный ремонт в 511 МКД по 826 в.р. на сумму по фактической стоимости 813,65 млн. руб.

из которых 73 МКД (110 в.р.) выполнены в 2020 г. на сумму 173,7 млн. руб., а также 1 МКД 3 в.р. (г. Улан-Удэ ул. Печерская д. 47), 1 МКД 1, в.р. (г. Гусиноозерск, мкр 9-й, д. 70/2) в рамках ЧС.

- строительно-монтажные работы проводились в 26 МКД 51 в.р. на сумму по договорам 77,78 млн. руб., из которых:

а) Срок проведения работ по капитальному ремонту перенесен на 2022г. до момента установления положительной температуры наружного воздуха и окончания отопительного сезона, согласно постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016г. №615 п. 223 «приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий» по 3 МКД 10 В.р. на сумму по договорной стоимости 28,27 млн. руб.

б) Работы не проведены в 9 МКД 18 В.р. на сумму 8,44 млн. руб., 6 видов работ – ОКН, по которым у Фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 8 МКД 8 В.р. по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД.



в) По 12 МКД 19 в.р. на сумму 31,29 млн. руб., выполнение работ не завершено в 2021г. по вине подрядных организаций.

г) По 2 МКД 4 в.р. на сумму 9,79 млн. руб. договорные отношения с подрядными организациями были расторгнуты, ввиду неисполнения ими условий договора.

**В 2021г. Фонд также приступил к выполнению плана СМР 2022г., так:**

-завершен капитальный ремонт в 113 МКД по 162 в.р. на сумму по фактической стоимости 217,734 млн. руб.

-заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ по 92 МКД 209 в.р. на сумму по договорам 264,72 млн. руб.

- проведены электронные аукционы на выбор подрядной организации по 359 МКД 493 в.р. на сумму по аукционной стоимости 363,88 млн. руб.

Ниже представлена информация о темпах реализации республиканской программы за период ее действия по выполнению строительно-монтажных работ.

Год реализации	Количество МКД	Количество видов работ	Стоимость СМР, млн. руб.	Итого МКД	Итого видов работ	Итого стоимость СМР, млн. руб.
2015	44	48	37,6			
2016	50	50	107,4			
2017	142	189	274,74			
2018	124	201	248,19			
2019	333	479	671,94			
2020	477	961	1 185,48			
2021	624	988	1 031,38	624	988	1031,38
<b>Итого:</b>	1794	2 916	3 556,73	В 2021 году выполнено МКД по СМР на 30% больше, чем в 2020.	В 2021 году выполнено видов работ на 13% больше планового показателя.	

**По разработке проектной документации:**

- проектная документация разработана по 579 МКД 912 в.р. на сумму 44,53 млн. руб. (в том числе 8 МКД 12 в.р – запроектирован ранее, по причине переноса сроков на более поздний период в виду воспрепятствованию выполнению работ или по решению собственников).

- Работы не проводились по 9 МКД 35 в.р. на сумму 1,08 млн. руб., 6 видов работ – ОКН, по которым у фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 2 МКД 2 В.р. – по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД.

**Помимо изложенного, в 2021г. Фонд уже приступил к выполнению плана по разработке проектной документации 2022г., так:**

- проектная документация разработана по 35 МКД 50 в.р. на сумму 3,14 млн. руб.

- заключены договоры на разработку проектной документации по 289 МКД 470 в.р. на сумму по договорам 19,85 млн. руб.

- заключены договоры на разработку проектной документации по 12 МКД 32 в.р. на сумму 0,80 млн. руб.

- проведены электронные аукционы на выбор проектной организации по 94 МКД 162 в.р. на сумму 10,29 млн. руб.

Ниже представлена информация о темпах реализации республиканской программы капитального ремонта за период ее действия по разработке проектной документации.

Год реализации	Количество МКД	Количество видов работ	Стоимость проектирования, млн. руб.	Итого МКД	Итого видов работ
2015	6	6	0,9		
2016	183	280	13,11		
2017	122	160	9,71		
2018	173	229	14,31		
2019	633	1266	82,64		
2020	550	870	52,03		
2021	614	962	47,67	614	962
Итого:				В 2021 году разработано проектной документации на 64 МКД больше, чем в 2020 г.	В 2021 году разработано проектной документации на 92 вида работ больше, чем в 2020г.

**Таким образом в 2021 году выполнен капитальный ремонт в 624 МКД 988 в.р. на сумму 1 031,38,34 млн. руб., что на 88 МКД больше планового показателя, произведена разработка проектной документации по 614 МКД 962 в.р. на сумму 47,67 млн. руб., что на 26 МКД больше планового показателя.**

Стоит отметить, что в 2021 году Фондом обеспечено выполнение мероприятий по реализации краткосрочного плана 2022-2023 годов в части направления предложений собственникам. По состоянию на 31.12.2021г. собственникам помещений 499 МКД подготовлены и размещены предложения о проведении капитального ремонта, в том числе по 6 МКД предложение о проведении капитального ремонта направлены в октябре 2021, в связи с тем, что данные МКД были добавлены в краткосрочный план приказом Минстроя РБ от 11.10.2021г. №06-ПР202/21 по средствам переноса

срока согласно постановления Правительства Республики Бурятия от 07.10.2015г. №517.

С учетом изложенного, в 2022 году региональным оператором запланировано выполнение работ на общую сумму 1132,52 млн. руб.:

- выполнение работ по капитальному ремонту 612 МКД 990 видам работ на сумму 1132,52 млн. руб., в том числе 26 МКД 51 видов работ по плану отставания прошлых лет (указанный объем средств определен по договорной и аукционной стоимости работ, которая уточняется по итогам экономии результата торгов и приемки выполненных работ).

- разработка проектной документации по 511 МКД 912 видам работ на сумму 48,65 млн. руб., в том числе 9 МКД 35 видов работ по плану отставания прошлых лет (указанный объем средств определен по предельной (максимальной) стоимости выполнения работ, которая уточняется по итогам определения сметной стоимости проектной документации и сокращается в результате экономии по результатам торгов).

### ***3.2.2. Освоение средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт.***

С начала реализации республиканской программы освоено 3 777,10 млн.руб. (в 2015г. - 38,5 млн.руб., в 2016г. - 120,51 млн.руб., в 2017 – 284,45 млн.руб., в 2018 – 262,5 млн. руб., в 2019 г. – 754,58 млн.руб., в 2020 г. – 1 237,51 млн.руб., в 2021 г. – 1079,05 млн.руб.).



В 2021 году доход, полученный в виде процентов, начисленных кредитной организацией на взносы, уплаченные собственниками МКД за капитальный ремонт, составил 5 640 321,39 рублей. При этом доходы от размещения средств составляют фонд капитального ремонта могут быть использованы только на цели капитального ремонта.

### **3.2.3. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**



Фондом в рамках исполнения функции технического заказчика обеспечивается привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту.

Отбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup> (далее – Положение) путем проведения Республиканским агентством по государственным закупкам предварительного отбора подрядных организаций с целью формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения Фондом электронных аукционов, где победителем каждого электронного аукциона признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Электронные аукционы проводятся на электронных площадках ЗАО «Сбербанк-АСТ» и ООО «РТС-тендер».

В 2021 году принято участие в 10 заседаниях Комиссии по проведению предварительного отбора, в том числе:

- заседания Комиссии по проведению предварительного отбора - 4;
- заседания Комиссии по вопросу внесения изменений в информацию о подрядных организациях, включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций - 4;
- заседания Комиссии об исключении подрядной организации из реестра квалифицированных подрядных организаций – 2.

Проверено 95 заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в предварительных отборах.

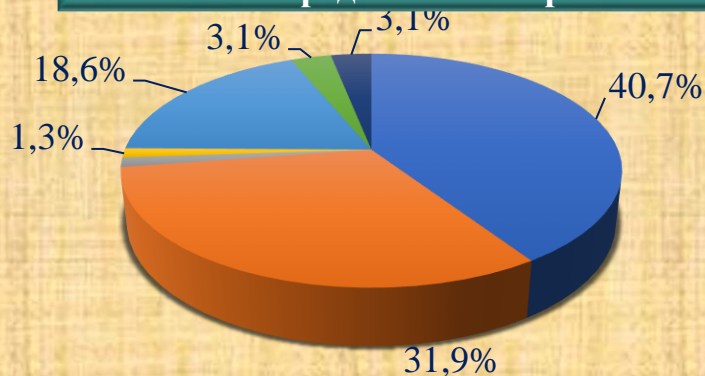
Оказана консультационная помощь 65 подрядным организациям на предмет участия в предварительных отборах.

Положением определено 7 предметов электронного аукциона, в соответствии с которыми формируется реестр.

Всего в Реестре квалифицированных подрядных организаций состоит 226 подрядных организаций, 79 из которых зарегистрировано в Республике Бурятия. За 2021 год в Реестр включено 67 подрядных организаций.

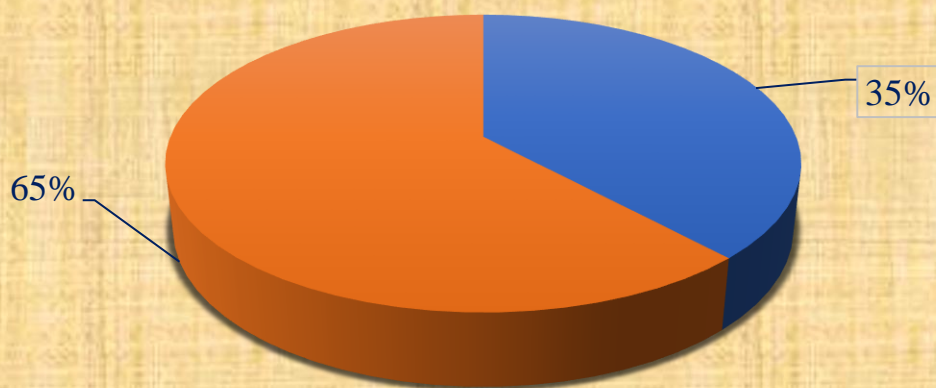
<sup>1</sup> Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615

### Распределение подрядных организаций по предметам отбора



- Ремонт общего имущества
- Оценка технического состояния и разработка проектной документации
- Ремонт объектов культурного наследия
- Оценка технического состояния и разработка проектной документации для объектов культурного наследия
- Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт

### Территориальное распределение подрядных организаций, состоящих в РКПО



- Организации, зарегистрированные на территории Республики Бурятия
- Организации, зарегистрированные на территории иных субъектов РФ

Всего проведено процедур по 1230 МКД, в том числе по предметам электронного аукциона:

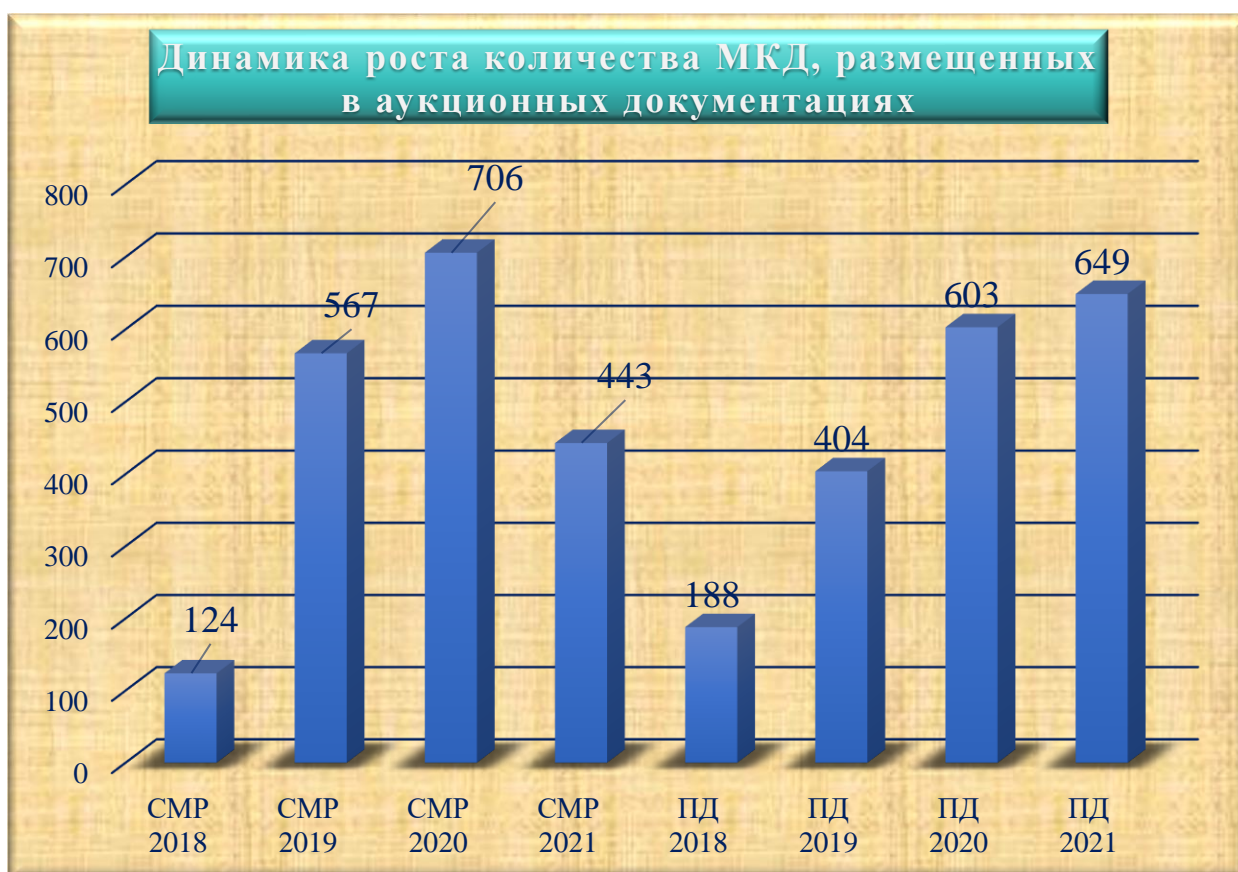
- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 443 МКД;
- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на

проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 649 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов: 9 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (совместные торги - СТ): 128 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования): 1 МКД.



Из них не состоялись и были переобъявлены аукционные процедуры по 116 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 89 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на

проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 27 МКД.



Проведено 265 заседание комиссий по осуществлению закупок в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия, в том числе проверка соответствия участников установленным требованиям, рассмотрение заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в электронных аукционах, подготовка протоколов заседаний Комиссии на основании решений, принятых их членами, размещение на сайте электронной торговой площадки и сайте ЕИС протоколов заседаний Комиссии.

#### ***3.2.4. Заключение договоров о проведении капитального ремонта***

По результатам проведенных электронных аукционов заключено 244 договора (1206 МКД) на общую сумму 821 870,52 тыс. руб., в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 83 договора (369 МКД) на сумму 348 830,53 тыс. руб.;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 123 договора (743 МКД) на сумму 394 981,98 тыс. руб.;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (объединенные торги): 38 договоров (94 МКД) на сумму 433 541,79 тыс. руб.



### ***3.2.5. Причины, влияющие на своевременность исполнения краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта. Принятые меры.***

Основные причины неисполнения краткосрочного плана в 2021 году:

1. Нарушение договорных отношений подрядными организациями в части сроков исполнения строительно-монтажных работ.

Работа с недобросовестными подрядчиками ведется на постоянной основе, согласно условиям договора применяются штрафные санкции, расторгаются договора с недобросовестными подрядными организациями. Разрыв договора и включение в реестр недобросовестных подрядных организаций — это крайняя, но необходимая мера. Руководители организаций должны четко понимать, что несоблюдение требований к качеству и срокам производства работ влечет за собой не только начисление штрафных санкций, но и расторжение договоров.

Процедура расторжения договора в свою очередь влечет включение организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. Невозможность проведения работ по многоквартирным домам, одновременно являющимися объектами культурного наследия, в связи с тем, что для данной категории жилых домов наблюдается нехватка предельной стоимости. Постановлением Правительства Республики Бурятия от 23.06.2015 № 314 утвержден Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, однако законом о бюджете на 2021 год средства на реализацию



государственной поддержки в 2021 г. не предусмотрены. Необходимо отметить, что иные источники финансирования возникших дополнительных затрат на сегодняшний день не определены.

### **3.2.6. Обеспечение контроля своевременного проведения капитального ремонта**



В 2021 году в рамках осуществления функций технического заказчика и строительного контроля, специалистами службы технического заказчика Фонда проведено более 3861 выезд на объекты капитального ремонта, с составлением соответствующих актов, в целях обеспечения передачи объектов подрядным организациям для производства ремонтно-строительных работ; осуществления контрольных мероприятий; проведения технических советов; установления фактических объемов выполненных работ (контрольные обмеры); проведения комиссий по оценки готовности и приемки объектов, завершающих капитальным ремонтом.

Сотрудниками Фонда обеспечивается контроль соблюдения сроков проведения капитального ремонта подрядными организациями на объектах капитального ремонта. В соответствии с условиями договора на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, к Подрядчику применяются штрафные санкции.

Приемка выполненных работ (оказанных услуг) осуществляется создаваемыми Фондом комиссиями, в соответствии с постановлением Правительства Республики Бурятия от 16.06.2016 № 257 «О Порядке приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия», с привлечением собственников МКД, управляющих организаций, органов местного самоуправления.

В связи с ненадлежащим исполнением подрядными организациями своих обязательств Фондом начислено и предъявлено к оплате штрафных санкций на общую сумму 8,9 млн. руб., оплачено подрядными организациями 6,4 млн. руб.

Кроме того, поскольку несколькими подрядными организациями существенно нарушены сроки проведения капитального ремонта, Фондом приняты установленные законодательством меры к таким организациям по исключению их из реестра квалифицированных подрядных организаций.

В течении 2021 года три подрядные организации – ООО «Таксимовское Коммунальное Хозяйство», ООО «Иркутские усадьбы», ООО «Стройиндустрия» исключены из реестра квалифицированных подрядных организаций на основании пп. «д» п. 66 Положения (включение сведений о подрядной организации, включенной в реестр квалифицированных подрядных организаций, в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков,

исполнителей), ведение которого осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд);

Дополнительно 38 подрядных организаций исключены из реестра квалифицированных подрядных организаций на основании пп. «а» п. 66 Положения, а именно в связи с истечением периода, на который подрядная организация была включена в реестр квалифицированных подрядных организаций.

Итого в 2021 году из реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Бурятия исключена 41 организация.

Подрядные организации, включенные в реестр недобросовестных подрядчиков, в течение трех лет не могут принимать участие в предварительных отборах, проводимых не только в Республике Бурятия, но и в других субъектах Российской Федерации. По истечении трех лет информация исключается из реестра.

### **3.3. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах**



НО «Фонд капитального ремонта» на постоянной основе осуществляется взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления Республики Бурятия.

Осуществляется рассылка информации об итогах работы Фонда в пресс-службу Главы Республики Бурятия и Учредителю для размещения на сайте государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Взаимодействие с органами местного самоуправления (далее – ОМСУ) осуществляется путем консультирования по вопросам организации системы капитального ремонта, совместной работы по актуализации данных о собственниках жилых помещений в многоквартирных домах и объектах жилищного фонда.

Благодаря взаимодействию Фонда с Администрациями муниципальных образований обеспечивается оперативное информирование собственников об изменениях в законодательстве в части организации и проведения капитального ремонта в МКД, по итогам которых наблюдается повышение платежной дисциплины собственников.

Организовано взаимодействие с ОМСУ в части уведомления собственников о направлении предложений о проведении капитального ремонта: мобилизация деятельности управляющих организаций, размещение уведомлений в подъездах МКД.

### **3.4. Консультационная, информационная и организационно-методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества**



Одним из важных направлений работы Фонда, в соответствии с Уставом, является разъяснительная работа собственникам помещений норм жилищного законодательства в части организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для достижения данной цели Фондом в 2021 году обеспечена работа по приему обращений граждан при помощи: «горячей линии», автоответчика, сайта Фонда, групп в социальных сетях - VKontakte, Facebook, Одноклассники, Instagram, ГИС ЖКХ, сайта «Активный гражданин», ежедневный прием граждан сотрудниками Фонда, а также прием граждан генеральным директором Фонда.

Дополнительно, в Instagram на постоянной основе велась рубрика по освещению хода капитального ремонта на объектах, в которой можно ознакомиться как проводятся работы, а также на актуальные темы специалистами Фонда проводятся прямые эфиры для подписчиков с предоставлением разъяснений по вопросам капитального ремонта.

На вопросы граждан отвечают семь специалистов Фонда, режим работы «горячей линии» совпадает с режимом работы Фонда, информация о номерах телефона и времени работы размещена на платежных документах и на официальном сайте Фонда.

Автоответчик работает с возможностью записи обращений граждан для последующего ответа, а также контроля и повышения качества обслуживания.

На официальном сайте регионального оператора <https://site.fondkr03.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет регулярно размещается информация о ходе реализации региональной программы капитального ремонта, об изменениях в законодательстве в сфере капитального ремонта, о проведении конкурсов и их результатах, сведения о предложениях собственникам домов, включенных в краткосрочный план реализации Республиканской программы капитального ремонта, информация и фотоотчеты о выполнении работ по капитальному ремонту, о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт, о размере комиссии и пунктах приема платежей и другое.

На сайте Фонда постоянно актуализируется информация в помощь собственникам, размещаются алгоритмы и схемы, разъясняющие порядок действий. В том числе, на сайте размещаются нормативные документы, ответы на часто задаваемые вопросы, разъяснения по организации и проведению капитального ремонта. Также осуществлялась работа по обработке обращений и запросов граждан посредством личного кабинета. Информация размещается на страницах регионального оператора в социальных сетях: VKontakte, Facebook, Одноклассники, Instagram (новости, фотографии, информация, полезные ссылки, создание тем для обсуждений, замечаний, предложений).

На основании поступивших обращений специалистами Фонда проведена аналитическая работа с целью выявления наиболее часто задаваемых вопросов. Разъяснительные материалы размещены на официальном сайте Фонда, в периодических информационных изданиях и представлены населению посредством –теле и –радио вещания.

Кроме этого, еще одним способом информирования собственников помещений являются мессенджеры. Посредством чатов в вайбере необходимая информация оперативно доводится до сведения представителей управляющих компаний, подрядных организаций и собственников помещений как в городе Улан-Удэ, так и в районах Бурятии.

В реализации задачи популяризации положительных практик капремонта, а также формирования положительного имиджа Фонда организована работа по подготовке будущих специалистов для сферы ЖКХ. В частности, подписано соглашение о сетевом взаимодействии с Бурятским лесопромышленным колледжем, единственным учреждением профессионального образования, занимающимся подготовкой управляющих многоквартирными домами. Об истории такого сотрудничества и организации практики рассказали в эфире программы «Доброе утро» на первом канале. В 2021 году данная работа расширена новыми договорами с юридическим факультетом Торгово-экономического техникума и строительным факультетом Восточно-Сибирского государственного университета технологий и управления.

За период сотрудничества Фонда с данными образовательными организациями студентами пройдено 6 производственных практик. Специалист юридического отдела Фонда вошла в число независимых экспертов демонстрационного экзамена по компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» и участвовала в экзаменах по стандартам Ворлдскиллс Россия. В марте 2021 года в стенах Лесопромышленного колледжа впервые в истории Фонда и самого учреждения прошли лекционные занятия по вопросам капитального ремонта в многоквартирных домах с участием главного инженера Фонда. В ноябре текущего года оба специалиста приняли участие в VIII Региональном чемпионате «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia). В качестве экспертов компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» в составе жюри они выбирали лучших из лучших студентов профессиональных организаций республики, которые в дальнейшем смогут представить нашу республику и на всероссийском уровне.

Таким образом, результатом целенаправленной, последовательной и системной работы по информационному освещению хода капитального ремонта, деятельности Фонда, а также повышения его имиджа являются следующие показатели:

Размещено 1690 публикаций, из которых:

1. 132 на сайте Фонда капремонта,
2. 173 на сайтах: Совета Федерации, Правительства Республики Бурятия, Администрации города Улан-Удэ, Министерства строительства и

модернизации ЖКК РБ, Министерства образования и науки Республики Бурятия, Ассоциации региональных операторов по капремонту, Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ», УФАС.

3. 73 на сайтах муниципальных образований,

4. 34 новостных сюжета в эфире республиканских телеканалов (ТРК «Ариг Ус», ГТРК «Бурятия», ТК «Тивиком», ТВ «АТВ»).

5. 34 публикации в печатных изданиях и на их официальных сайтах,

6. 44 на сайтах республиканских телеканалов,

7. 174 на сайтах информагентств,

8. 729 постов на официальных аккаунтах Фонда капремонта в социальных сетях Facebook, Instagram, ВКонтакте и Одноклассники.

9. 297 постов на официальных аккаунтах в социальных сетях Правительства Бурятии, Министерства строительства и модернизации ЖКК РБ, Администрации города Улан-Удэ, муниципальных образований, республиканских средствах массовой информации, пабликах «Наш дом-Бурятия», «Весь Улан-Удэ», «Бурятия ньюс», «Бурятия онлайн» и др.

В целях совершенствования работы в части обработки поступающих звонков от собственников помещений в многоквартирных домах, в Фонде работает цифровая линия связи (IP телефония) что позволило повысить качество связи, организовать голосовое меню, автоматическое озвучивание задолженности взносов на капитальный ремонт без связи с оператором, обеспечить до 10 одновременных разговоров, при занятости операторов организовать возможность постановки входящих звонков в очередь в количестве до 25 человек.

Для повышения контроля за качеством работы Фондом используется «Информационная система по управлению республиканской программой капитального ремонта» и система электронного документооборота.

Общий документооборот по Фонду (входящие и исходящие документы) составил более 106 000 документов.

#### **4. Контроль за деятельностью регионального оператора**

В 2021 году проведены следующие проверки деятельности Фонда контрольными и надзорными органами.



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

2. Аудиторской фирмой «Триада Аудит» осуществлена независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год. Согласно аудиторскому заключению бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2020 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты его финансово-хозяйственной

деятельности и движение денежных средств в соответствии с российскими правилами.

### **5. Задачи Фонда на 2022 год**

В целях повышения эффективности деятельности Фонда по реализации Республиканской программы капитального ремонта планируется решение следующих задач:

- продолжение работы над повышением качества выполнения проектной документации;
- совершенствование системы контроля качества за выполнением строительно-монтажных работ;
- ужесточение требований к выполнению подрядными организациями работ в установленные сроки;
- усиление работы по освещению деятельности Фонда и повышению доверия населения к работе НО «Фонд капитального ремонта»;
- внедрение новых материалов и технологий при производстве работ.