

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 2020 год**

г. Улан-Удэ

[1. Общая информация о некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» 2](#_Toc4765779)

1.1. [Цели и основные функции. 2](#_Toc4765780)

[2. Структура и управление](#_Toc4765781) 4

[2.1. Учредитель.](#_Toc4765782) 4

[2.2. Попечительский совет Фонда. 4](#_Toc4765783)

[2.3. Правление Фонда](#_Toc4765784) 5

[2.4. Генеральный директор.](#_Toc4765785) 6

[2.5. Организационная структура](#_Toc4765786) 6

[3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период](#_Toc4765787) 7

[3.1. Организация работы по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками жилых помещений в многоквартирных домах](#_Toc4765788) 7

[3.1.1.Формирование базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в Республике Бурятия](#_Toc4765789) 7

[3.1.2. Организация приема платежей собственников помещений в многоквартирных домах](#_Toc4765790) 9

[3.1.3. Организация выбора и изменения способа формировании фонда капитального ремонта. 1](#_Toc4765791)0

[3.1.4. Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в претензионно-исковом порядке 1](#_Toc4765792)2

[3.2. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия. 1](#_Toc4765793)4

[3.2.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах 1](#_Toc4765794)4

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](#_Toc4765795) 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. 2](#_Toc4765797)3

[3.2.6. Обеспечение контроля своевременного проведения капитального ремонта 2](#_Toc4765796)4

[3.3. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 2](#_Toc4765798)5

[3.4. Консультационная, информационная и организационно- методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества. 2](#_Toc4765799)6

[4. Контроль за деятельностью регионального оператора](#_Toc4765800) 29

**5. Задачи Фонда на 2021 год………………………………………………………………….30**

# **C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Годовой отчет за 2018\business_figure_holding_custom_text_sign_13693.gifОбщая 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. **Цели и основные функции**

****

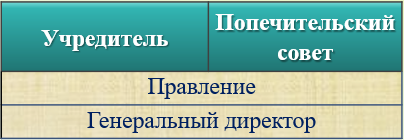
Основной целью деятельности НО «Фонд капитального ремонта» является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Бурятия за счет взносов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

Для достижения данных целей Фондом в 2020 году, в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются следующие функции:

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счёте, 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.

# C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Годовой отчет за 2018\2_60.jpg**Структура и управление**

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



## **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 вырабатывает 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.

## **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 2020 году проведено пять 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 за 2019 год; утверждение итогового отчета Фонда за 2019 год; о конкурсе по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

* 1. **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 относится 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 2020 году проведено два заседания Правления Фонда.

## **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.

## **Организационная структура**C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Годовой отчет за 2018\image_image_191697.jpg

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

С 15.10.2019 штатная численность Фонда 66 штатных единиц, а с 14.07.2020 была увеличина на три штатные единицы – водители и составила 69. Все сотрудники Фонда соответствуют установленным квалификационным требованиям.

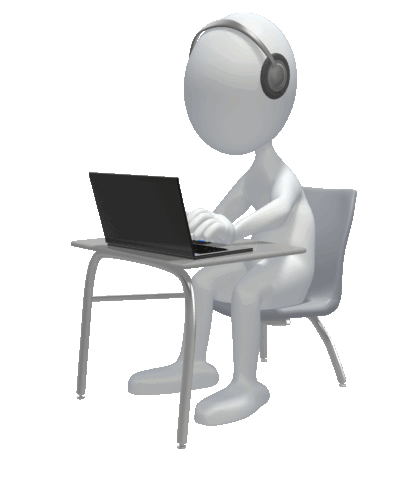
**Структура Фонда в 2020 году**



# **C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Анимация\355.gifИтоги и результаты деятельности за отчетный период**

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

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



Общее количество счетов, по которым ведется начисление взносов на капитальный ремонт – 141 744, в т.:

1. на физические лица открыто 130 388 лицевых счетов;
2. на юридические лица открыто 11 356 лицевых счетов;

В течении 2020 года собственникам помещений (физическим лицам) в системе ГИС ЖКХ размещено 1700928 платежных документов, дополнительно через АО «Почта России» сформировано и направлено 899 761 платежных документов, 100 507 из которых с претензией о имеющейся задолженности, 4 992 счетов выставлено юридическим лицам.

В 2020 году реализовн функционал направления платежных документов собственникам помещений, зарегистрировавшимся в личном кабинете и выбравшим способ доставки платежных документов через личный кабинет на электронную почту собственника.

В 2020 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, 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.

Реализован постоянный информационный обмен с РГУ «Центр социальной поддержки населения» (отправка реестров осуществляется 2 раза в месяц).

Произведено начисление взносов на капитальный ремонт на сумму 557,55 млн.руб. Собрано денежных средств 588,08 млн.руб.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в 2020 году составил 103,48 %, что показывает положительную динамику по сравнению с 2015 годом - 63,7%, 2016 годом - 75,0%, 2017 годом - 83,32%, 2018 годом – 89,59 %, и 2019 годом – 97,3%.

**(с учетом проведенной акции**

**по списанию пени)**

### ***C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Годовой отчет за 2018\A-QLKkUCQAAGeX7.png3.1.2. 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 8:

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. ООО «Связьтелеком»;

Информация о размере комиссионного сбора размещена на сайте регионального оператора.

Уплата взносов на капитальный ремонт без комиссии осуществляется через Личный кабинет сайта Фонда. Также 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 отделениях УФПС Республики Бурятия – филиал АО «Почта России» через сотрудников - агентов Почта Банк.

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.

Дополнительно в г. Улан-Удэ обеспечен прием платежей граждан без взимания комиссии посредством ООО «Связьтелеком».

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

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

С целью совершенствования работы Фонда в части предоставления своевременной и полной информации об оплате и начислениях с ООО «ЕИРЦ», являющимся самым крупным платежным агентом, заключено соглашение и реализован функционал ежедневной выгрузки информации об оплате, а также предоставлена возможнность специалистами операционных офисов выдавать справки о наличии (отсутствии) задолженности собственникам, выписки по лицевому счету, приема заявлений с последующей передачей в Фонд для рассмотрения и дачи ответа.

Дополнительно, с июня 2020 года в полную силу заработал личный кабинет, размещенный на сайте Фонда. Зарегистрированные в личном кабинете собственники помещений получили возможность в режиме реального времени отслеживать свои оплаты, произведенные через личный кабинет, получать выписку по лицевому счету, направлять обращения в Фонд при необходимости.

***3.1.3. Организация выбора и изменения способа формировании фонда капитального ремонта***

В Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества включено 4 093 многоквартирных дома, в т.ч.:

- 3 705 многоквартирных домов формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- 223 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, 16 из которых на специальных счетах регионального оператора, а 207 на специальных счетах УО и ТСЖ);

В течение 2020 года 24 многоквартирных дома изменили способ формирования фонда капитального ремонта: 1 вернулся в «общий котел» и 23 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 2020 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 9 231 заявлений о вынесении судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 126,09 млн. руб. Получено 8 540 исполнительных документов, на общую сумму 90,07 млн. руб.

В целях взыскания в принудительном порядке в адрес службы судебных приставов было направлено 8 540 исполнительных документов на сумму 90,07 млн. руб.

По результатам претензионно-исковой работы было взыскано более 55,88 млн. руб.

1. ***Взыскание дебиторской задолженности с юридических лиц.***

В отчетном периоде в адрес юридических лиц направлено 111 претензий на общую сумму 23,04 млн. руб.

В досудебном порядке удовлетворено 66 претензий на 10,57 млн. руб.

В арбитражные суды направлено 21 исковое заявление о взыскании задолженности на общую сумму 9,81 млн. руб., из них:

– удовлетворено 9 заявлений на сумму 0,39 млн. руб.

– отказано в удовлетворении 1 искового заявления на 0,002 руб.

– прекращено в связи с погашением задолженности 1 производство на сумму 0,09 млн. руб.

– на рассмотрении находится 7 исковых заявлений на сумму 7,52 млн. руб.

– заключено 3 мировых соглашения на сумму 1,46 млн. руб.

По результатам проведенной судебной работы взыскано в принудительном порядке 0,046 млн. руб.

1. ***В рамках работы по досудебному урегулированию споров собственникам помещении 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 2020 году подписано 288 соглашений на сумму 4,0 млн.руб.

Согласно Указу Главы Республики Бурятия от 29.04.2020 № 88, предоставлена реструктуризация задолженности начисленных за апрель – июнь 2020 года взносов на капитальный ремонт сроком на 36 месяцев по **35** тысячам лицевым счетам на сумму **38,6** млн.руб.

***4. Фондом постоянно проводится разъяснительная работа через средства массовой информации и путем проведения семинаров по вопросам организации и проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах, активами многоквартирных домов, управляющими компаниями, товариществами собственников жилья о необходимости уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт, в том числе о погашении имеющейся задолженности. Встречи с жителями проходят во всех районах Республики Бурятия.***

За отчетный период специалистами Фонда проведено 4 выездных семинара с участием специалистов Отдела социальной защиты населения, Государственного строительного и жилищного надзора, Минстроя РБ, в ходе которых даны пояснения, касающиеся Республиканской программы капитального ремонта, в частности о порядке включения многоквартирных домов в краткосрочный план и очередности проведения капитального ремонта, предельном сроке проведения капитального ремонта, о перечне услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества МКД, о порядке приемки работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества МКД, об установлении размера взноса на капитальный ремонт, о возможности изменения способа формирования фонда капитального ремонта, о возможности предоставления рассрочки для уплаты задолженности по взносам на капитальный ремонт, предоставления льгот. В рамках проводимых выездных мероприятий собственникам помещений была предоставлена возможность сделать сверку по начислениям и, при необходимости, получить справку об отсутствии задолженности, внести изменения в базу данных Фонда о помещениях и его собственниках.

Также специалистами Фонда в 2020 году проведено два прямых эфира в сети Instagram.

На постоянной основе осуществляется личный прием граждан, а также предоставление консультаций в телефонном режиме (горячая линия, автоответчик), в «личном кабинете» на сайте Фонда по вопросам задолженности по взносам на капитальный ремонт, уточнения площади помещений, смены данных о собственниках помещений, выдаче справок, разъяснения порядка изменения способа формирования фонда капитального ремонта, системы капитального ремонта. За 2020 год предоставлены разъяснения более 37 000 собственникам.

***5. Проведение акции по списанию пени.***

Участниками акции могли стать как физические, так и юридические лица, оплатившие в полном объеме задолженность по взносам на капитальный ремонт с учетом текущего месяца начислений,

- в течение января 2020 года (продолжение акции 2019 года);

- в течение декабря 2020 года;

По результатам акции, проведенной в январе 2020 года, поступило 952 заявления. Списаны пени на сумму 2,049 млн.руб. По лицевым счетам, указанных в заявлениях, поступивших в январе 2020 года, поступило денежных средств на сумму 6,473 млн.руб.

По результатам акции, проведенной в декабре 2020 года, поступило 1798 заявлений. Списаны пени на сумму 5,196 млн.руб. По лицевым счетам, указанных в заявлениях поступило денежных средств по взносам в размере 14,061 млн.руб.

По сравнению с 2019 годом объем взыскиваемой задолженности с физических и юридических лиц увеличился почти на 30 % (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. и в 2020 году - 55,88 млн. руб).

Основными причинами, тормозящими темп взыскания дебиторской задолженности, является наличие сбоев в работе, ограничение по времени подачи запросов в Росреестр и длительность подготовки ответов на запросы. В 2020 году одной из причин, тормозящих темпы взыскания дебиторской задолженности явилась эпидемиологическая обстановка в регионе и введение ограничительных мероприятий, что повлияло на совместную работу с ФССП.



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

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

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

В 2020 году краткосрочным планом реализации Республиканской программы, предусмотрено выполнение региональным оператором следующих работ:

1) Разработка проектной документации по 529 МКД 844 видам работ, на сумму **49,25 млн. руб.**

- 524 МКД (833 вида работ) из краткосрочного плана 2020-2021г.,

- 5 МКД (11 видов работ) по завершению мероприятий краткосрочных планов прошлых лет,

2) Капитальный ремонт общего имущества в 449 МКД 959 видов работ на сумму **1 110,29 млн. руб.**

- 368 МКД (790 вид работ) из краткосрочного плана 2019-2020г.

- 81 МКД (169 видов работ) по завершению мероприятий краткосрочных планов прошлых лет

***Фактически выполнено в 2020 г.:***

**По строительно-монтажным работам:**

- завершен капитальный ремонт в 404 МКД по 851 в.р. на сумму по фактической стоимости 1 011,78 млн. руб.

*из которых 28 МКД (64 в.р.) выполнены в 2019г. на сумму 153,67 млн. руб.*

- в производстве строительно-монтажных работ находится 33 МКД 88 в.р. на сумму по договорам 95,44 млн. руб., из которых:

а) по 1 МКД 7 в.р. на сумму согласно договору 6,79 млн. руб. работы завершены и приняты, однако оплата до 31.12.2020г. не проведена, в настоящий момент подготавливается пакет документов для оплаты выполненных работ подрядной организации.

б) по 4 МКД 10 в.р. на сумму согласно договору 25,67 млн. руб. работы завершены, в настоящий момент по указанным МКД производится подписание актов выполненных работ, устранения выявленных замечаний подрядной организацией.

в)Срок проведения работ по капитальному ремонту перенесен на 2021г. до момента установления положительной температуры наружного воздуха и окончания отопительного сезона, согласно постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016г. №615п. 223 «приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий» по 13 В.р. на сумму по договорной стоимости 5,96 млн. руб. (по видам работ: капитальный ремонт системы отопления, фасада, подвала, фундаментов (ремонт фасада переносится ввиду того, что при ремонте фасада необходимо производить штукатурные работы, малярные работы, работы по ремонту кладки и межпанельных швов, подвала и фундаментов, ввиду нецелесообразности проведения бетонных работ в холодный период времени и промерзания грунта).

г) По 1 МКД 1 в.р. на сумму 2,21 млн. руб. договорной срок завершения работ 09.03.2021г. (МКД вернувшийся со спецсчета на счет рег. оператора в конце 2019г.).

д) По 1 МКД 1 в.р. на сумму 0,7 млн. руб. работы не выполнены в 2020г. по вине недопуска собственниками МКД подрядной организации к выполнению работ, в настоящий момент указанная проблема разрешена, заключено дополнительное соглашение с подрядной организацией со сроком выполнения работ 21.01.2021г.

е) По 18 МКД 31 в.р. на сумму 39,15 млн. руб., выполнение работ не завершено в 2020г. по вине подрядных организаций, (согласно условиям договора, к данным подрядным организациям будут применены штрафные санкции).

ж) По 8 МКД 25 в.р. на сумму 14,96 млн. руб. договорные отношения с подрядными организациями были расторгнуты, ввиду неисполнения ими условий договора, в настоящий момент по указанным МКД подготавливается документация для объявления электронного аукциона на выбор подрядной организации.

- производится аукцион по 4 МКД 4 В.р. на сумму 0,53 млн. руб. *Данные МКД являются объектами культурного наследия, и лишь недавно у Фонда появилась возможность производить по ним работы.*

- Работы производиться не будут по 8 МКД 16 В.р. на сумму 4,12 млн. руб., *6 видов работ – ОКН, по которым у фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 8 МКД 10 В.р. – МКД Баргузинского района, по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД.*

Помимо изложенного, в 2020г. Фонд уже приступил к выполнению плана СМР 2021г. и 2022г. по 540 МКД 849 В.р., так:

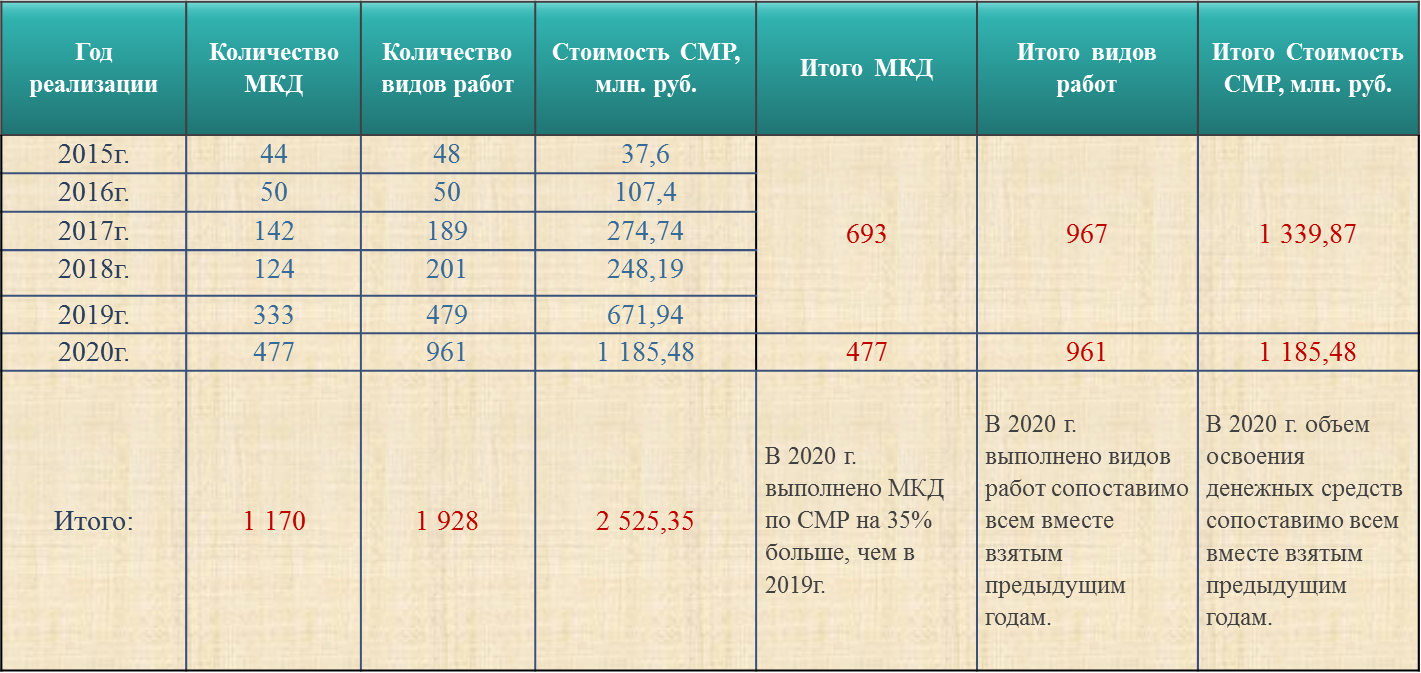
-завершен капитальный ремонт в 73 МКД по 110 в.р. на сумму по фактической стоимости 173,7 млн. руб.

-заключены договору на выполнение строительно-монтажных работ по 225 МКД 339 в.р. на сумму по договорам 400,18 млн. руб.

- заключаются договоры на выполнение строительно-монтажных работ по 41 МКД 65 в.р. на сумму по аукционной стоимости 63,74 млн. руб.

-проводятся электронные аукционы на выбор подрядной организации по 201 МКД 335 в.р. на сумму по аукционной стоимости 184,74 млн. руб.

***Таким образом в 2020 году выполнен капитальный ремонт в 477 МКД 961 в.р. на сумму 1 185,48 млн. руб., что на 28 МКД больше планового показателя.***

******

**По разработке проектной документации:**

- проектная документация разработана по 526 МКД 834 в.р. на сумму 48,92 млн. руб.

- Работы производиться не будут по 3 МКД 10 В.р. на сумму 0,33 млн. руб., *6 видов работ – ОКН, по которым у фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 3 МКД 4 В.р. – МКД Баргузинского и Кабанского района, по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД.*

Помимо изложенного, в 2020г. Фонд уже приступил к выполнению плана ПД 2021г. по 261 МКД 419 В.р., так:

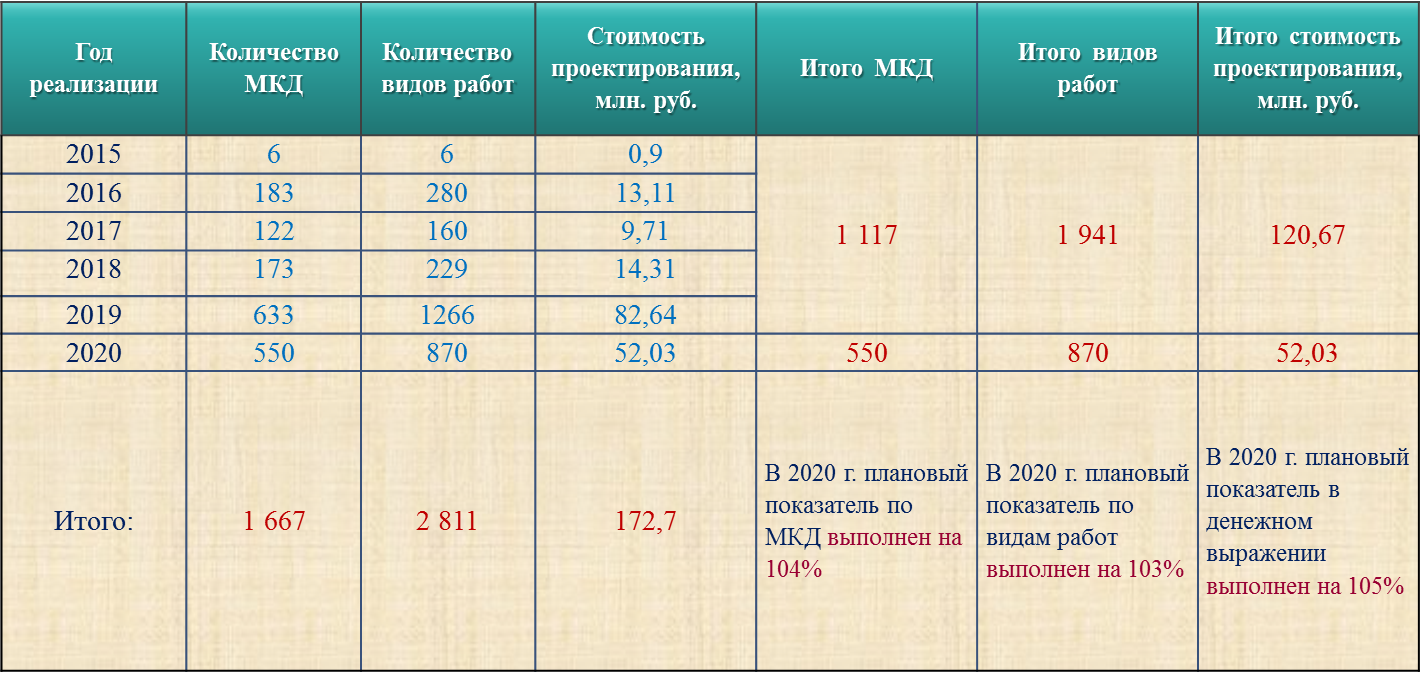
- проектная документация разработана по 24 МКД 36 в.р. на сумму 3,11 млн. руб.

- в разработке 63 МКД 100 В.р. на сумму 7,75 млн. руб.

- заключаются договоры на разработку проектной документации по 38 МКД 75 В.р. на сумму 4,36 млн. руб.

- проводятся аукционы на разработку проектной документации по 136 МКД 208 В.р. на сумму 10,01 млн. руб.

***Итак в 2020 году произведена разработка проектной документации по 550 МКД 870 в.р. на сумму 52,03 млн. руб., что на 21 МКД больше планового показателя.***

****

Хотелось бы отметить, что с начала действия программы было разработано проектной документации по 1 667 МКД (2 811 в.р.) на сумму 172,7 млн.руб, отремонтировано 1 170 МКД (1 928 в.р.) на сумму 2 525,35 млн.руб.

Также, в 2020 году Фондом обеспечено выполнение мероприятий по реализации краткосрочного плана 2021-2022 годов в части направления предложений собственникам. По состоянию на 31.12.2020г. собственникам помещений 582 МКД подготовлены и размещены предложения о проведении капитального ремонта, по 34 МКД предложение о проведении капитального ремонта будут размещены в январе 2021г., поскольку данные 34 МКД были добавлены в краткосрочный план приказом Минстроя РБ от 14.12.2020г. №06-ПР295/20 по средствам переноса срока согласно постановления Правительства Республики Бурятия от 07.10.2015г. №517 приказ Минстроя РБ от 04.12.2020г. №06-ПР290/20.

С учетом изложенного, в 2021 году региональным оператором запланировано выполнение работ на общую сумму 963,91 млн. руб.:

- выполнение работ по капитальному ремонту 569 МКД 941 видам работ на сумму 905,26 млн. руб., в том числе 45 МКД 108 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 619 МКД 988 видам работ на сумму 57,23 млн. руб., в том числе 3 МКД 10 видов работ (с. Баргузин, ул. Кабашова, д.27, с. Баргузин, ул. Кабашова, д.29, с. Выдрино, ул. Набережная, д.15, МКД-ОКН) 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).

* + 1. ***Освоение средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт.***

С начала реализации республиканский программы освоено 1 460,54 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 2020 году доход, полученный в виде процентов, начисленных кредитной организацией на взносы, уплаченные собственниками МКД за капитальный ремонт, составил 36 742 531,70 рублей. При этом доходы от размещения средств составляют фонд капитального ремонта и 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[[1]](#footnote-1) (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 2020 году принято участие в 6 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: 2.

Проверено 136 заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в предварительных отборах.

Оказана консультационная помощь 110 подрядным организациям на предмет участия в предварительных отборах.

Положением определено 8 предметов электронного аукциона, в соответствии с которыми формируется реестр.

Всего в Реестре квалифицированных подрядных организаций состоит 218 подрядных организаций, 83 из которых зарегистрировано в Республике Бурятия. За 2020 год в Реестр включено 95 подрядных организаций.

Всего проведено процедур по 1442 МКД, в том числе по предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 706 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: 603 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: 130 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): 3 МКД;

Из них не состоялись и были переобъявлены аукционные процедуры по 78 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 62 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: 16 МКД.

Проведено 271 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 227 договоров (1190 МКД) об оказании услуг по проведению капитального ремонта на общую сумму 1 517 799,21 тыс. руб., в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 135 договоров (579 МКД) на сумму 914 750,98 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, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 52 договоров (485 МКД) на сумму 35 069,94 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): 37 договоров (117 МКД) на сумму 560 809,70 тыс. руб.;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования): 2 договора (2 МКД) на сумму 6 978,74 тыс. руб.;

- выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия: 1 договор (7 МКД) на сумму 189,84 тыс. руб.

* + 1. ***Причины, влияющие на своевременность исполнения краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта. Принятые меры.***

Основные причины неисполнения краткосрочного плана в 2020 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.

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 2020 год средства на реализацию государственной поддержки в 2020 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 2020 году в рамках осуществления функций технического заказчика и строительного контроля, специалистами службы технического заказчика Фонда проведено более 4500 выездов 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, завершенных 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 5,2 млн. руб., оплачено подрядными организациями 4,7 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 2020 года две подрядные организации – ООО Монтаж плюс» и ООО «АнгарскВостокСтрой» исключенны 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);

И 47 подрядных организаций исключенны 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. Повторно из них 10 организаций были включены в реестр квалифицированных подрядных организаций на новый срок.

Итого в 2020 году из реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Бурятия исключено 49 организаций.

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.

## **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 участия представителей НО «Фонд капитального ремонта» в совещаниях, проведении выездных семинаров, 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.

## **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 2020 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 ведется рубрика по освещению хода капитального ремонта на объетках, в которой можно ознакомится как проводятся работы, а также на актуальные темы специалистами Фонда проводятся прямые эфиры для подписсчиков 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: ВКонтакте, 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.

В целях совершенствования работы в части обработки поступающих звонков от собственников помещений в многоквартирных домах, Фондом осуществлен переход на цифровые линии 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 совершенствования документооборота внедрена новая система электронного документооборота, позволяющая автоматизировать учет и обеспечить дополнительный контроль за исполнением различных групп документов: протоколы, документация об электронном аукционе, договоры по основной деятельности, договоры по административно хозяйственной деятельности, организационно распорядительные документы (приказы, распоряжения, положения, инструкции), внутренние документы (служебные записки, протоколы), а также процессами согласования, утверждения, регистрации, этих документов. Дополнительно система позволила интегрироваться с системой электронного документооборота органов власти республики Бурятия для наиболее оперативного обмена информацией и документами.

В целях совершенствования отчетности и повышение контроля за качеством работы Фонда в «Информационную систему по управлению республиканской программой капитального ремонта» внедрены новые подсистемы:

- **График исполнения работ по капитальному ремонту** - обеспечивает формирование и ведение графика производства работ по этапам на объектах капитального ремонта, входящих в краткосрочный план ремонта, учет факта выполнения работ и отклонений от плана, контроля хода выполнения работ в режиме «светофор» на каждом этапе в соответствии с установленным в графике планом работ.

- **Подсистема строительного контроля** - предоставляет возможность осуществлять мониторинг качества выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии с планом мероприятий по строительному контролю, вести электронный документооборот участниками Системы.

- **Личный кабинет руководителя** - предоставляет агрегированную информации руководителю о состоянии фондов капитального ремонта, собираемости взносов, исполнении региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов в целях оперативного принятия управленческих решений.

Сотрудниками Фонда велась разъяснительная работа по вопросам капитального ремонта на общих собраниях собственников, оказывалась помощь в оформлении документов для принятия решения о проведении капитального ремонта. Информация о разосланных предложениях размещена на сайте Фонда.

Общий документооборот по Фонду (входящие и исходящие документы) составил более 104 000 документов.

# C:\Users\konyuhovam\Desktop\Презентации\Годовой отчет за 2018\leadership-transparent-animated.gif**Контроль за деятельностью регионального оператора**

В 2020 году проведены следующие проверки деятельности Фонда контрольными и надзорными органами.

1. Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Республике Бурятия проведена плановая выездная проверка в части соответствия деятельности по обработке персональных данных требованиям законодательства Российской Федерации в области персональных данных. Нарушений не выявлено.
2. Аудиторской фирмой «Триада Аудит» осуществлена независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год. Согласно аудиторскому заключению бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2019 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств в соответствии с российскими правилами.
3. **Задачи Фонда на 2021 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»;
* дальнейшее форсирование темпов реализации краткосрочного плана проведения капитального ремонта МКД;
* внедрение новых материалов и технологий при производстве работ.

1. Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 [↑](#footnote-ref-1)