



**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: fondkr@govrb.ru

**ОТЧЕТ**

**о деятельности некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах в Республике Бурятия»  
за 2022 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. <i>Формирование базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в Республике Бурятия .....</i>	<i>7</i>
3.1.2. <i>Организация приема платежей собственников помещений в многоквартирных домах ...</i>	<i>9</i>
3.1.3. <i>Организация выбора и изменения способа формирования фонда кап. ремонта.....</i>	<i>10</i>
3.1.4. <i>Взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт в претензионно-исковом порядке.....</i>	<i>12</i>
3.2. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия.....	14
3.2.1. <i>Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах</i> <i>14</i>	
3.2.2. <i>Освоение средств фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт. ....</i>	<i>18</i>
3.2.3. <i>Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме .....</i>	<i>18</i>
3.2.4. <i>Заключение договоров о проведении капитального ремонта.....</i>	<i>23</i>
3.2.5. <i>Причины, влияющие на своевременность исполнения краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта. Принятые меры. ....</i>	<i>25</i>
3.2.6. <i>Обеспечение контроля своевременного проведения капитального ремонта .....</i>	<i>25</i>
3.3. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах .....	27
3.4. Консультационная, информационная и организационно- методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества .....	27
<b>4. Контроль за деятельностью регионального оператора .....</b>	<b>29</b>
<b>5. Задачи Фонда на 2023 год.....</b>	<b>29</b>
<b>6. Фотографии до и после выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия .....</b>	<b>31</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 2022 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 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.

## 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 2022 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; утверждение итогового отчета Фонда.

### **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 2022 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.

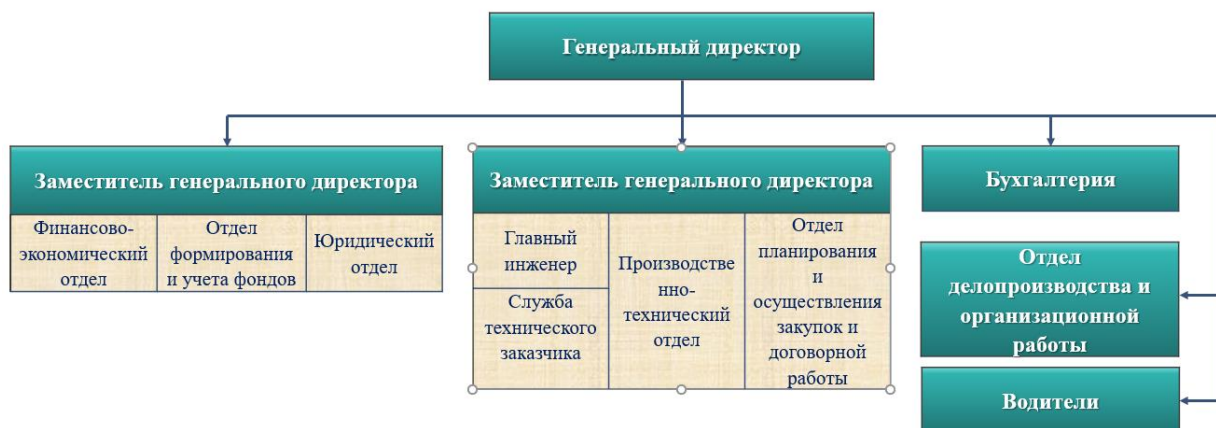
## 2.5. Организационная структура



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

С 01.10.2021 штатная численность Фонда 72 штатные единицы, а с 01.05.2022 была увеличена на одну штатную единицу и составила 73. Все сотрудники Фонда соответствуют установленным квалификационным требованиям.

### Структура Фонда в 2022 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 – 143 186:

1. на физические лица открыто 131 816 лицевых счета;
2. на юридические лица открыто 11 370 лицевых счета;

Собственникам помещений (физическим лицам) сформировано и направлено 234 281 платежных документов на бумажном носителе, 5772 счетов выставлено юридическим лицам.

Направление платежных документов собственникам помещений, зарегистрировавшимся в личном кабинете и выбравшим способ доставки платежных документов осуществлялось через личный кабинет и на электронную почту собственника.



С 2021 года обмен документами с юридическими лицами осуществляется через систему электронного документооборота «Контур.Диадок», что 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.



Внесение изменений в базу данных о сотрудниках помещений в многоквартирных домах НО «Фонд капитального ремонта» осуществляет 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.

Подключение к системе «ТехноКад» позволяет массово получать информацию из Росреестра и своевременно актуализировать информацию о помещениях в базе данных Фонда.

С октября 2021 года, после вступления в силу Закона Республики Бурятия от 30.04.2021 № 1539-VI, 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 8 219 помещений. За 2022 год на счет Фонда поступили субсидии в размере 22,22 млн. руб. или 1,85 млн. руб. ежемесячно.

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

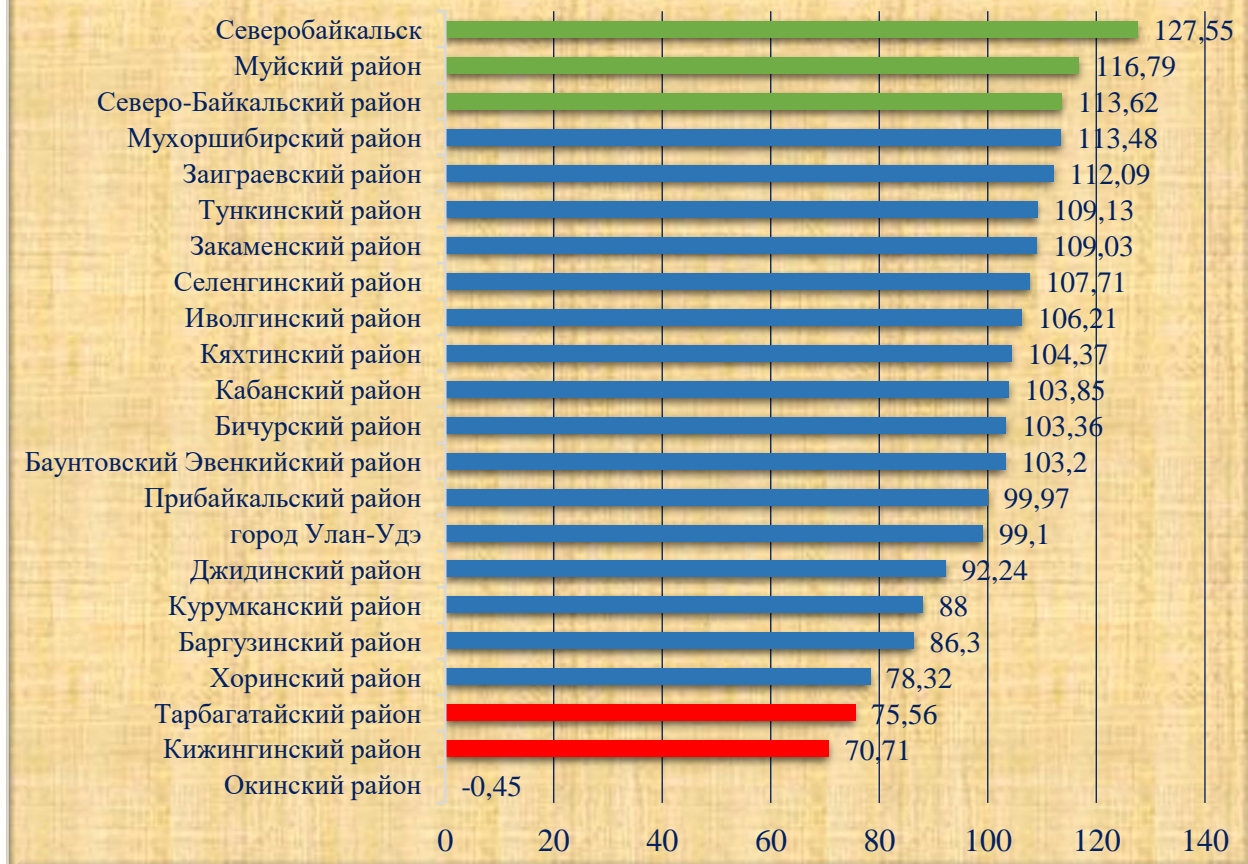
Произведено начисление взносов на капитальный ремонт на сумму 768,2 млн.руб., собрано денежных средств на сумму 781,9 млн.руб.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в 2022 году составил 101,79 %.



(с учетом проведенной акции по списанию пени)

**Уровень собираемости взносов  
на капитальный ремонт в 2022 г. - %**



### 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»;

В целях повышения уровня собираемости взносов, открытости Фонда, с июня 2021 года прием платежей и обращений от физических лиц в городе Северобайкальск ведется, в том числе, через **МП «Муниципальный расчетный центр г. Северобайкальск»**. Комиссия за прием платежей

составляет 1%. Таким образом, жители города Северобайкальск могут централизованно оплатить за все коммунальные услуги и квартплату.

Информация о размере комиссионного сбора размещена на сайте регионального оператора.

Безкомиссионный прием платежей организован через Личный кабинет на сайте Фонда, ПАО «Почта Банк» (для клиентов банка), АО «Почта России» в районах Республики. Также безкомиссионный прием платежей возможен через кассовые отделения и мобильное приложение ПАО «ВТБ» (в г. Удан-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.

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***

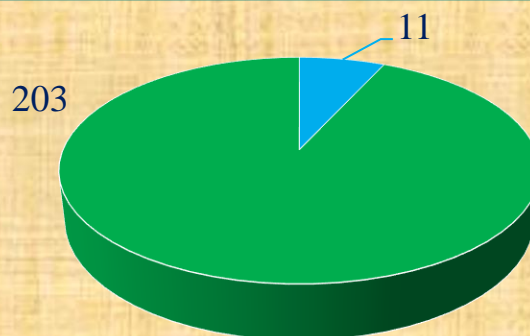
В Республиканскую программу капитального ремонта общего имущества включено 4 125 многоквартирных дома, в т.ч.:



- 3 697 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;
- 214 многоквартирных дома формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, 11 из которых на специальных счетах регионального оператора, а 203 на специальных счетах УО и ТСЖ);
- 214 многоквартирных дома, по которым срок для принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта еще не наступил.

В течение 2022 года 14 многоквартирных домов изменили способ формирования фонда капитального ремонта: 10 вернулось в «общий котел» и 4 перешли на специальные счета, а также 55 новых многоквартирных домов начали формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

## Формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах



- Кол-во Спецсчетов владельцем которых является Региональный оператор
- Кол-во Спецсчетов владельцем которых являются ТСЖ, УО

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.

Невозможность получения в одном едином источнике информации о многоквартирных домах (об объектах капитального строительства), их адресах и технических характеристиках, необходимых для определения типа

многоквартирного дома, что приводит к неточностям при установлении типов домов при определении размера применяемого тарифа и при определении размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту.

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



Ежегодно НО «Фонд капитального ремонта» в целях снижения дебиторской задолженности утверждает и реализовывает план мероприятий 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 16 103 заявления о вынесении судебного приказа и исковых заявлений на общую сумму 143,01 млн.руб. Получено 18 959 исполнительных документов, на общую сумму 212,01 млн.руб.

В целях взыскания в принудительном порядке в адрес службы судебных приставов было направлено 18 959 исполнительных документов на сумму 212,01 млн.руб.

По результатам претензионно-исковой работы было взыскано более 139,72 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 126 претензий на общую сумму 8,82 млн. руб.

В досудебном порядке удовлетворена 71 претензия на 1,48 млн.руб.

В арбитражные суды направлено 59 исковых заявлений на сумму 15,69 млн.руб., из них:

- удовлетворено 44 заявления на сумму 1,48 млн.руб.

- отказано в удовлетворении 1 искового заявления на сумму 0,667 млн.руб.

- на рассмотрении находятся 15 заявлений на сумму 13,55 млн.руб.

По результатам проведенной судебной работы взыскано в принудительном порядке 3,71 млн.руб.

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

На взыскание в 2022 году направлено 18 970 исполнительных документов на сумму 215,72 млн. руб.

Взыскано – 139,72 млн. руб.

По сравнению с 2021 годом объем взыскиваемой задолженности с физических и юридических лиц увеличился на 39 % (в 2021 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. и 2022 г. – 139,72 млн.руб.).

Год	Подано заявлений		Удовлетворено		Взыскано (млн. руб.)
	Кол-во	Сумма (млн. руб.)	Кол-во	Сумма (млн. руб.)	
2015	424	1,53	82	0,296	-
2016	6676	39,59	1570	9,74	5,8
2017	8629	73,43	3678	23,23	13
2018	5313	67,7	5785	43,67	19,42
2019	7984	98,33	8339	75,17	43,5
2020	9215	135,03	8540	90,07	55,88
2021	15712	206,8	15639	176,92	100,5
2022	16103	158,70	19003	213,10	141.6
<b>Итого</b>	<b>70056</b>	<b>781,11</b>	<b>62636</b>	<b>632,20</b>	<b>379.7</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 2022 году подписано 280 соглашений на сумму 6,1 млн.руб.

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

В целях снижения дебиторской задолженности в 2022 году в период с 01 декабря по 31 декабря проведена акция по списанию пени.

В ходе акции по **1 740** лицевым счетам погашена дебиторская задолженность на общую сумму в **3,42** млн.руб.

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, объёмов финансирования, органами местного самоуправления утверждаются муниципальные планы капремонта, на основании которых Минстроем РБ формируется Республиканский краткосрочный план.

В 2022 году краткосрочным планом реализации Республиканской программы, предусмотрено выполнение региональным оператором следующих работ:

- Разработка проектной документации по 496 МКД 843 видам работ, на сумму 50,61 млн. руб.
- 493 МКД (834 вида работ) из краткосрочного плана 2022-2023г.,
- 3 МКД (9 видов работ) по завершению мероприятий краткосрочных планов прошлых лет,
- Капитальный ремонт общего имущества в 566 МКД 878 видов работ на сумму 1089,75 млн. руб.
- 495 МКД (774 вида работ) из краткосрочного плана 2020-2021г.
- 19 МКД (44 видов работ) по завершению мероприятий краткосрочных планов прошлых лет.

**В 2022 г. исполнение краткосрочного плана выглядит следующим образом:**

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

-завершен капитальный ремонт в 555 МКД по 872 в.р. на сумму по фактической стоимости 975,64 млн. руб. (из которых 111 МКД (158 в.р.) выполнены в 2021г. на сумму 210,45 млн. руб).

-в производстве строительно-монтажных работ находится 30 МКД 50 в.р. на сумму по договорам 48,66 млн. руб., из которых:

а) по 11 МКД, 12 в.р. на сумму по договорной стоимости 7,82 млн. руб., срок проведения работ по капитальному ремонту перенесен на 2023г. 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» (1 в.р. - г. Северобайкальск, капитальный ремонт системы отопления, 7 МКД, 7В.Р.-г. Улан-Удэ, 4 МКД, 4В.Р.-Таксимо).

б) по 4 МКД, 6 в.р. на сумму по договорной стоимости 5,0 млн. руб., договор заключен со сроками завершения в 2023 году, в связи с отсутствием заинтересованных подрядчиков (аукцион объявлялся 12 раз)

в) по 3 МКД, 12 в.р. на сумму 2,73 млн. руб. работы производиться не будут (6 видов работ – ОКН, по которым у фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 3 МКД 6 В.р, (1 в.р – МКД Селенгинского района , 1 МКД 3 в.р- г. Улан-Удэ, 2 МКД, 2 в.р. Иволгинского района) по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД)).

г) по 9 МКД, 9 в.р. на сумму 7,63 млн. руб., выполнение работ не завершено в 2022г. по различным причинам (нарушение сроков производства работ, установленных договорами в связи с оттоком квалифицированной рабочей силы из-за мобилизации, затопление сточными водами подвала МКД).

д) по 2 МКД, 3 в.р. на сумму 5,91 млн. руб. договорные отношения с подрядными организациями были расторгнуты, ввиду наличия разногласий по фактически выполненным работам. Подрядная организация обратилась в суд за взысканием стоимости работ. По итогам рассмотрения дела в Арбитражном суде РБ возможно будет привлечь другую подрядную организацию для завершения работ и оплаты фактически выполненных.

ж) по 1 МКД, 8 в. р. на сумму 19,57 млн. руб., проводятся электронные аукционы на выбор подрядной организации (1 МКД, 1 в.р. - в данном МКД, ввиду износа основных несущих конструкций (свыше 65%) имелись признаки аварийности, но по результатам межведомственной комиссии МКД не признан аварийным). В связи с чем разработана и согласована проектная документация, по 7 в. р.- Северо-Байкальский район договор с подрядной организацией расторгнут. Проводятся аукционные процедуры по выявлению подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ (объявлен уже 5 раз).

При этом, в 2022 г. Фонд приступил к выполнению плана СМР 2023 г., так:

- завершен капитальный ремонт в 82 МКД по 148 в.р. на сумму по фактической стоимости 218,46 млн. руб.

- заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ по 253 МКД 452 в.р. на сумму по договорам 445,25 млн. руб.

- находятся в процедуре заключения договоры на выполнение строительно-монтажных работ по 50 МКД 59 в.р. на сумму по договорам 39,34 млн. руб.

- проводятся электронные аукционы на выбор подрядной организации по 98 МКД 155 в.р. на сумму по аукционной стоимости 91,49 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.
2015г.	44	49	37,6			
2016г.	51	51	107,5			
2017г.	137	189	270,64			
2018г.	148	201	240,75			
2019г.	316	471	605,90			
2020г.	487	937	1063,74			
2021г.	581	871	841,31			
2022г.	637	1020	1194,10	637	1020	1194,10
<b>Итого:</b>	<b>2401</b>	<b>3789</b>	<b>4361,54</b>		<b>В 2022 году выполнение по строительно-монтажным работам на 14,5% больше, чем в 2021.</b>	

### **По разработке проектной документации:**

- проектная документация разработана по 490 МКД 822 в.р. на сумму 41,34 млн. руб.

- работы производиться не будут по 6 МКД 21 в.р. на сумму 0,87 млн. руб. (6 видов работ – ОКН, по которым у фонда отсутствует возможность проведения капитального ремонта, ввиду нехватки предельной стоимости, 2 МКД, 2в.р. Иволгинского района, 1 МКД, 1 в.р Кабанского района района, 3 МКД, 12 в.р.-г. Улан-Удэ, по которым нецелесообразно проводить ремонтные работы, ввиду износа основных несущих конструкций свыше 65% у деревянных МКД, свыше 70% у каменных МКД).

**Помимо изложенного, в 2022 г. Фонд уже приступил к выполнению плана по разработке проектной документации 2023 г., так:**

- проектная документация разработана по 8 МКД 10 в.р. на сумму 0,6 млн. руб.

- заключены договоры на разработку проектной документации по 50 МКД 93 в.р. на сумму по договорам 5,50 млн. руб.

- находятся в процедуре заключения договоры на разработку проектной документации по 9 МКД 15 в.р. на сумму 1,04 млн. руб.

- проводятся электронные аукционы на выбор проектной организации по 157 МКД 337 в.р. на сумму 13,85 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.
2015г.	3	3	0,45
2016г.	123	222	7,90
2017г.	188	219	15,16
2018г.	201	277	18,65
2019г.	577	1230	77,45
2020г.	544	857	52,55
2021г.	565	882	46,06
2022г.	498	832	41,94
<b>Итого:</b>	<b>2699</b>	<b>4522</b>	<b>260,16</b>

**Таким образом в 2022 году выполнен капитальный ремонт в 637 МКД 1020 в.р. на сумму 1 194,10 млн. руб., разработана проектная документация по 498 МКД 832 в.р. на сумму 41,94 млн. руб.**

В целом, подводя итоги деятельности Фонда в 2022 году, необходимо отметить, что объем выполненных работ по строительным-монтажным работам превысил показатели 2021 года. Так, в 2021 году отремонтировано 581 МКД, а в 2022 г. – 637, объем освоения денежных средств в 2021 г. – 841,31 млн. руб, а в 2022 г. - 1 194,10 млн. руб.

Также, в 2022 году Фондом обеспечено выполнение мероприятий по реализации краткосрочного плана 2023-2024 годов в части направления предложений собственникам. По состоянию на 31.12.2021 г. собственникам помещений 307 МКД подготовлены и размещены предложения о проведении капитального ремонта.

Предложения по 7 МКД размещены в январе 2023 г., поскольку данные МКД были добавлены в краткосрочный план приказом Минстроя РБ от 15.12.2022г. №06-ПР261/22 по средствам переноса срока согласно постановлению Правительства Республики Бурятия от 07.10.2015г. №517.

С учетом изложенного, в 2023 году региональным оператором запланировано выполнение работ на общую сумму 888,33 млн. руб.:

- выполнение работ по капитальному ремонту 522 МКД 883 видам работ на сумму 859,91 млн. руб., в том числе 30 МКД 50 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 320 МКД 682 видам работ на сумму 28,42 млн. руб., в том числе 6 МКД 24 видов работ (2 МКД -Иволгинский район, 1МКД-Кабанский район,3 МКД-г. Улан-Удэ., 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).

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

С начала реализации республиканской программы освоено 4621,7 млн.руб. (в 2015г. - 38,05 млн.руб., в 2016г. - 115,4 млн.руб., в 2017 – 285,8 млн.руб., в 2018 – 259,4 млн. руб., в 2019 г. – 683,35 млн.руб, в 2020 г. – 1 116,29 млн.руб., в 2021 г. – 887,37 млн.руб, в 2022 г. – 1 236,04 млн. руб.).



В 2022 году доход, полученный в виде процентов, начисленных кредитной организацией на взносы, уплаченные собственниками МКД за капитальный ремонт, составил 6,897 млн. руб. 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 2022 году принято участие в 15 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 - 8;
- заседания Комиссии об исключении подрядной организации из реестра квалифицированных подрядных организаций – 3.

Проверено 120 заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в предварительных отборах.

Оказана консультационная помощь 54 подрядным организациям на предмет участия в предварительных отборах.

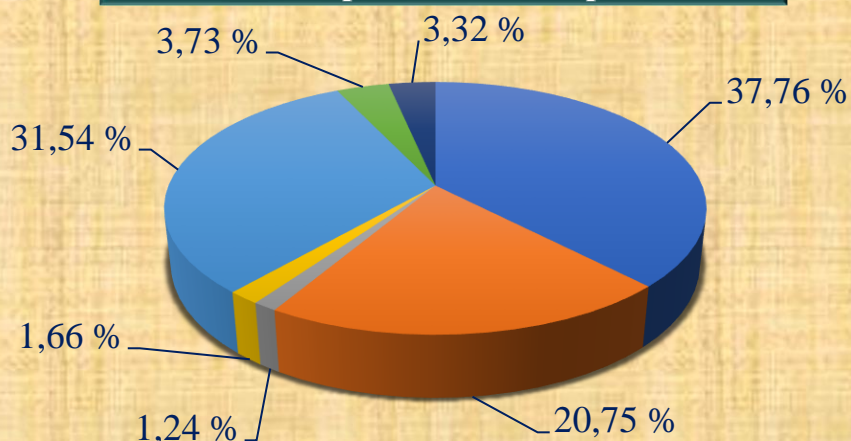
Положением определено 7 предметов электронного аукциона, в соответствии с которыми формируется реестр.

Всего в Реестре квалифицированных подрядных организаций состоит 241 подрядная организация, 100 из которых зарегистрировано в Республике Бурятия. За 2022 год в Реестр включено 87 подрядных организаций.

---

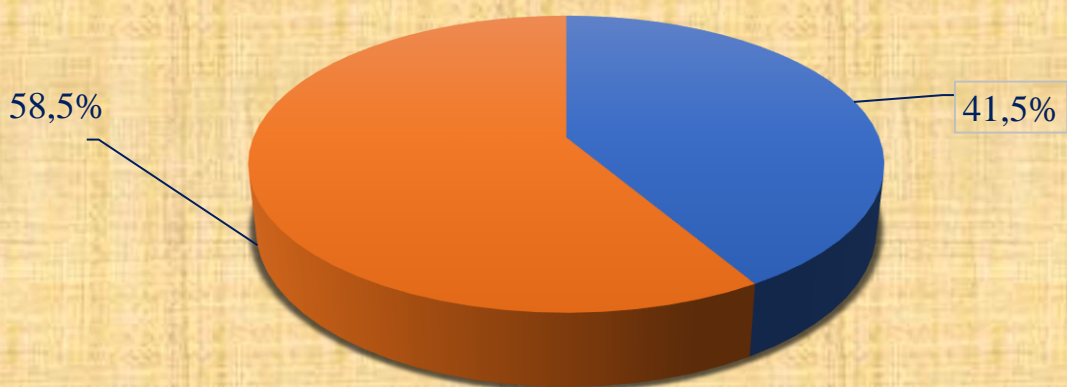
<sup>1</sup> Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615

### Распределение подрядных организаций по предметам отбора



- Ремонт общего имущества (37,76%)
- Оценка технического состояния и разработка проектной документации (20,75%)
- Ремонт объектов культурного наследия (1,24%)
- Оценка технического состояния и разработка проектной документации для объектов культурного наследия (1,66%)
- Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт (31,54%)
- Оценка соответствия лифтов требованиям ТР ТС (3,73%)
- Строительный контроль (3,32%)

### Территориальное распределение подрядных организаций, состоящих в РКПО



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

Всего проведено процедур по 1602 МКД, в том числе по предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 1144 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия: 17 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: 201 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: 6 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: 228 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011): 1 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): 5 МКД.



Из них не состоялись и были объявлены повторно аукционные процедуры по 514 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 470 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: 34 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: 10 МКД.



Проведено 433 заседаний 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 238 договоров (802 МКД) на общую сумму 1 008,14 млн. руб., в том числе:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 151 договор (567 МКД) на сумму 590,40 млн. руб.;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011): 1 договор (1 МКД) на сумму 0,09 млн. руб.;

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия: 1 договор (8 МКД) на сумму 1,84 млн. 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): 4 договора (5 МКД) на сумму 24,44 млн. руб.;

- 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 договоров (72 МКД) на сумму 4,49 млн. руб.;

- 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: 1 договор (3 МКД) на сумму 0,04 млн. руб.;

- 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): 53 договора (146 МКД) на сумму 386,84 млн. руб.



### Договоры в разрезе предметов:



Так же заключены договоры на оказание услуг по проведению государственной экспертизы: 54 договора (54 МКД) на сумму 1,08 млн. руб.

В соответствии с пунктом 193 Положения 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, было заключено 12 договоров с единственной подрядной организацией, на общую сумму 43,22 млн. руб., в том числе:

- осуществление закупки на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера: 4 договора (8 МКД) на сумму 42,00 млн. руб.;

- осуществление закупки на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму, не превышающую 100 тысяч рублей: 1 договор (1 МКД) на сумму 0,1 млн. руб.;

- осуществление закупки на выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» на сумму, не превышающую 100 тысяч рублей: 1 договор (1 МКД) на сумму 0,03 млн. руб.;

- закупки на 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 в многоквартирном доме вследствие аварии, иных

чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, непреодолимой силы: 3 договоров (7 МКД) на сумму 1,03 млн. руб.;

- осуществление закупки на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на сумму, не превышающую 100 тысяч рублей: 3 договора (4 МКД) на сумму 0,06 млн. руб.

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

#### ***Принятые меры.***

Основные причины неисполнения краткосрочного плана в 2022 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 2022 год средства на реализацию государственной поддержки в 2022 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 2022 году в рамках осуществления функций технического заказчика и строительного контроля, специалистами службы технического заказчика Фонда проведено более 3700 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 оценке 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 19,4 млн. руб., оплачено подрядными организациями 2,9 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 2022 году из реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Бурятия исключены 84 организации, в том числе:

- 81 подрядная организация исключена 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;

- 3 подрядные организации в связи с наличием у подрядной организации, договора на выполнение работ, аналогичных предмету предварительного отбора, расторгнутого по требованию Заказчика, в связи с существенными нарушениями подрядной организацией условий такого договора (ООО «Удинское», ООО «СтройКом», ООО «Инвест-Строй»)

Решением Бурятского УФАС России сведения об ООО «Инвест-Строй» включены в реестр недобросовестных подрядных организаций на основании пп. «ж» п. 66 Положения (наличия у подрядной организации, включенной в реестр квалифицированных подрядчиков, контракта и (или) договора на оказание услуг и (или) выполнение работ, аналогичных предмету предварительного отбора, расторгнутого по решению суда или по требованию одной из сторон такого контракта и (или) договора в связи с существенными

нарушениями подрядной организацией условий такого контракта и (или) договора), 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).

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 2022 году обеспечена работа по приему обращений граждан при помощи: «горячей линии», автоответчика, сайта Фонда, групп в социальных сетях - VKontakte, Одноклассники, ГИС ЖКХ, ежедневный прием граждан сотрудниками Фонда, а также прием граждан генеральным директором Фонда.

На вопросы граждан отвечают семь специалистов, 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, Одноклассники, Telegram (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.

Фонд продолжает сотрудничество по подготовке будущих специалистов в сфере ЖКХ, в рамках заключенных ранее соглашений с Бурятским лесопромышленным колледжем, юридическим факультетом Торгово-экономического техникума и строительным факультетом Восточно-Сибирского государственного университета технологий и управления.

Студенты данных образовательных учреждений на постоянной основе проходят практику в Фонде.

В целях совершенствования работы в части обработки поступающих звонков от собственников помещений в многоквартирных домах, в Фонде продолжает работать цифровая линия связи (IP телефония), которая позволяет повысить качество связи, организовать голосовое меню, автоматическое озвучивание задолженности взносов на капитальный ремонт без связи с оператором, обеспечивает до 10 одновременных разговоров, при занятости операторов организована 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 107 000 документов.

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



В 2022 году проведены следующие проверки деятельности Фонда контрольными и надзорными органами.

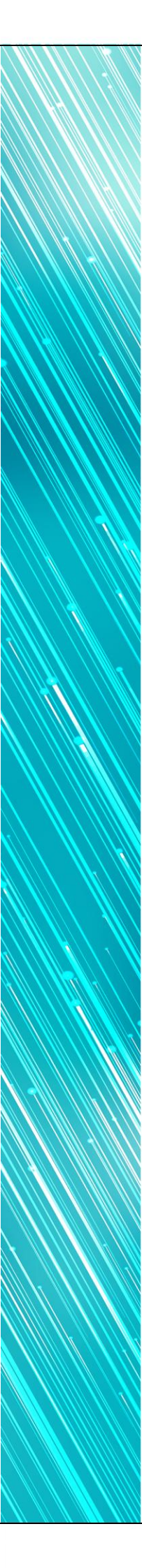
1. Управлением Федерального казначейства по Республике Бурятия проведена проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора в 2021 году.

2. Аудиторской фирмой «Триада Аудит» осуществлена независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год. Согласно аудиторскому заключению, бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2021 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 2023 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.

## **6. Фотографии до и после выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия**

Фото до проведения капитального ремонта крыши в МКД по адресу:  
г. Закаменск, ул. Юбилейная 20А:



Фото после проведения капитального ремонта крыши в МКД по адресу:  
г. Закаменск, ул. Юбилейная 20А:





Фото до проведения капитального ремонта системы отопления в МКД по адресу:

г. Кяхта, ул. ДОС, д.196:



Фото после проведения капитального ремонта системы отопления в МКД по адресу:

г. Кяхта, ул. ДОС, д.196:



Фото до проведения капитального ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в МКД по адресу: г. Улан - Удэ, ул. Павлова, д.57:



Фото после проведения капитального ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в МКД по адресу:

г. Улан - Удэ, ул. Павлова, д.57:

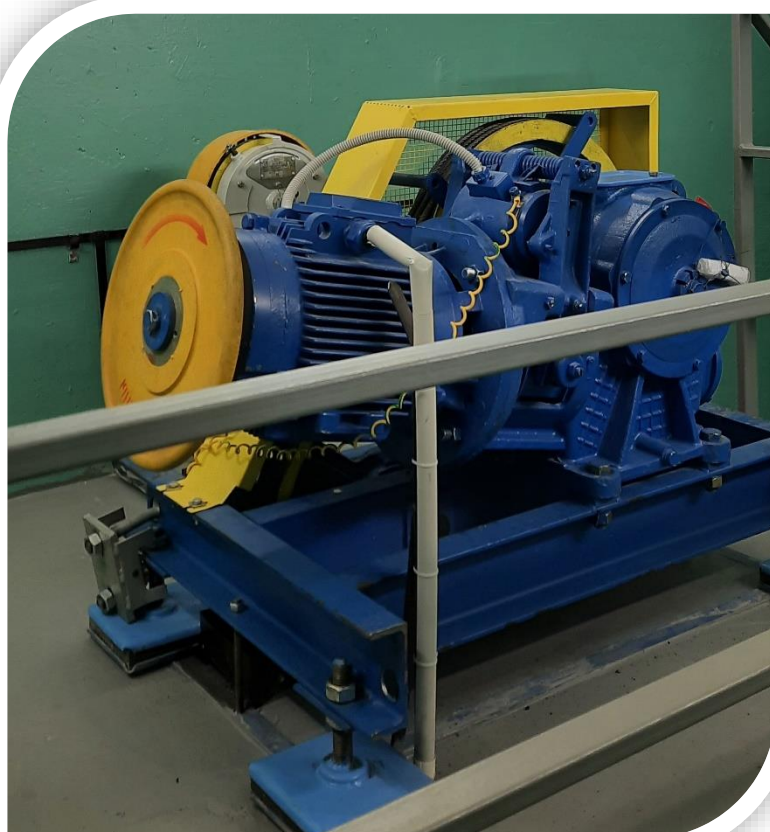


Фото до проведения капитального ремонта системы электроснабжения в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шульца, д. 4:

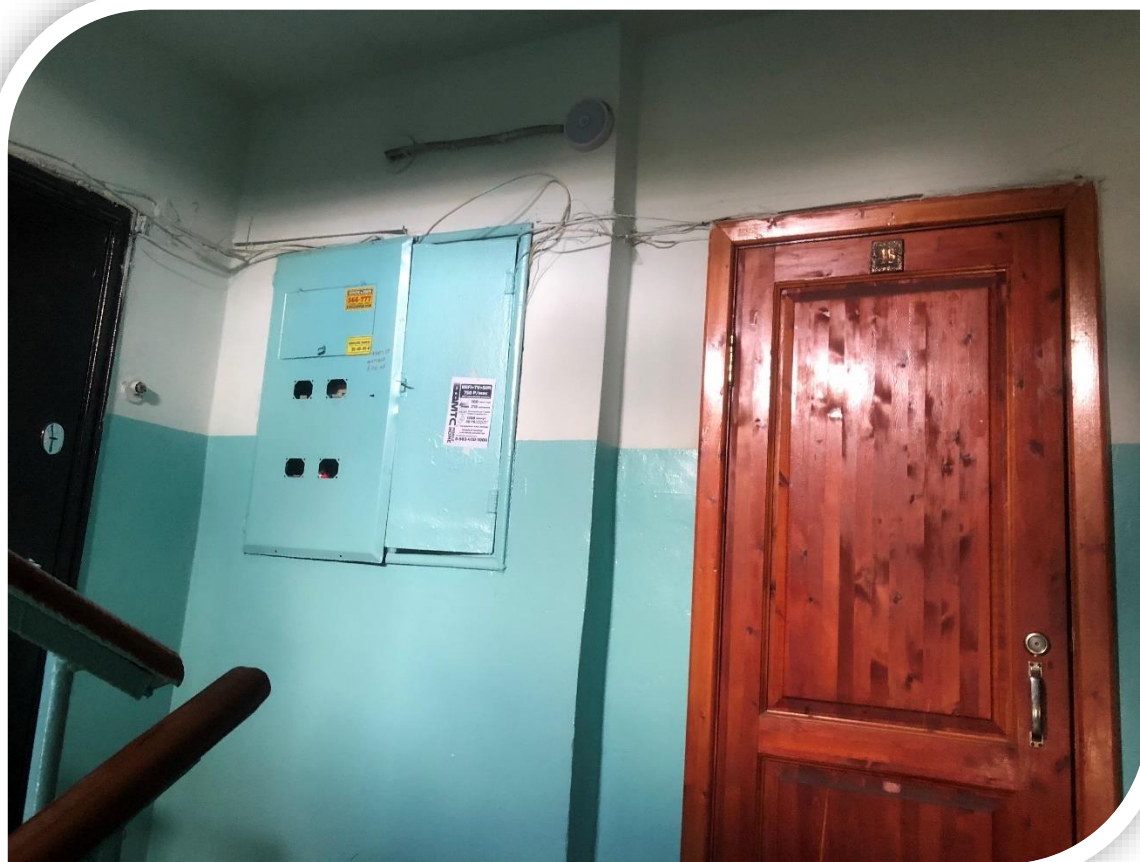


Фото после проведения капитального ремонта системы электроснабжения в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Шульца, д. 4:



Фото до проведения капитального ремонта фасада в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Забайкальская, д. 25



Фото после проведения капитального ремонта фасада в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Забайкальская, д. 25



Фото до проведения капитального ремонта системы отопления в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Московская, д.1:



Фото после проведения капитального ремонта системы отопления в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Московская, д.1:



Фото до проведения капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, д. 26:



Фото после проведения капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, д. 26:



Фото до проведения капитального ремонта системы электроснабжения в МКД по адресу: Кабанский район, с. Выдрино, ул. Пионерская, д. 19:



Фото после проведения капитального ремонта системы электроснабжения в МКД по адресу: Кабанский район, с. Выдрино, ул. Пионерская, д. 19:

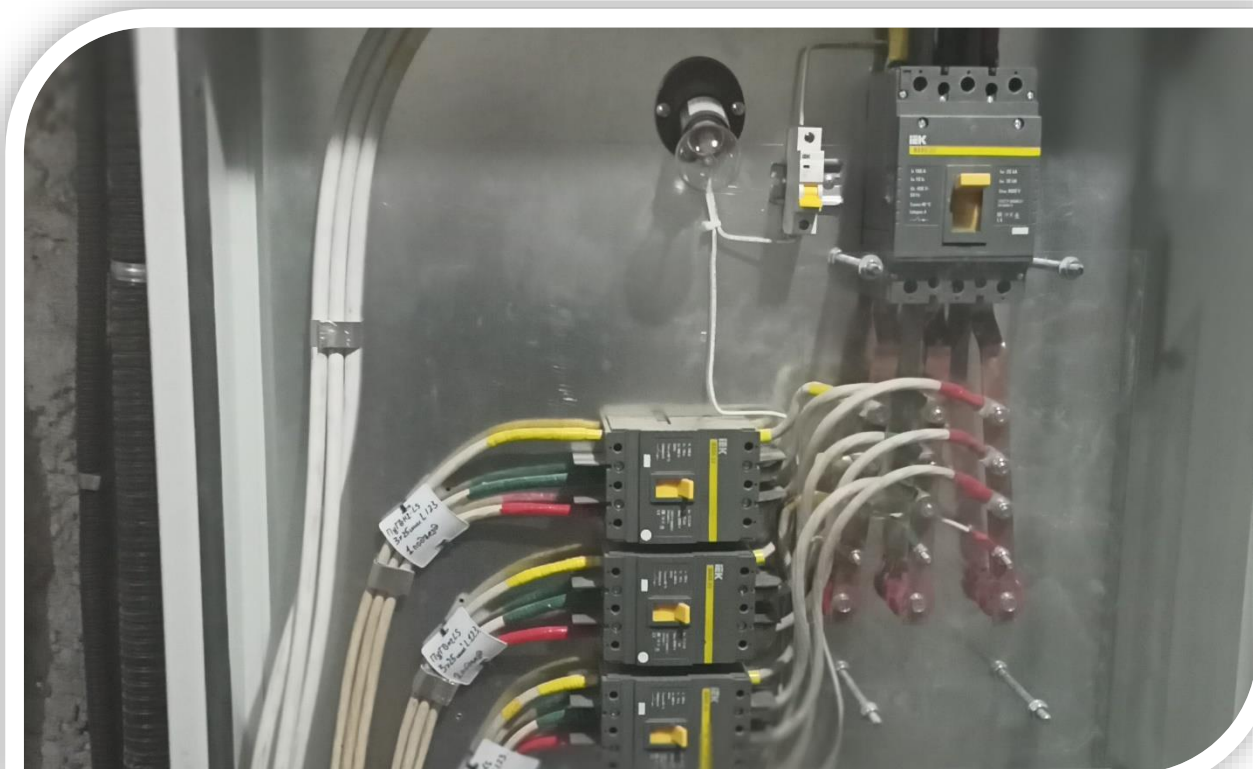


Фото до проведения капитального ремонта фасада в МКД по адресу:  
г. Улан-Удэ, ул. Комарова, д. 3 Б



Фото после проведения капитального ремонта фасада в МКД по адресу:  
г. Улан-Удэ, ул. Комарова, д. 3 Б

