

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**НКО «Фонда капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов
в Кировской области»
(НКО «Фонд капитального ремонта»)
за 2015 год**

Содержание

| | |
|--|----|
| 1. Информация о Фонде..... | 3 |
| 2. Цели и предмет деятельности Фонда..... | 3 |
| 3. Структура и управление Фондом..... | 4 |
| 4. Разработка нормативных документов..... | 5 |
| 5. Имущество Фонда..... | 5 |
| Открытие специальных счетов..... | 6 |
| Административно-хозяйственная деятельность..... | 6 |
| 6. Информационно-разъяснительная работа..... | 8 |
| 7. Реализация региональной программы капитального ремонта..... | 9 |
| 8. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период..... | 11 |
| 9. Перспективы развития Фонда в 2016 году..... | 12 |

1. Информация о Фонде.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд) создан 10 февраля 2014 года и определен региональным оператором на территории Кировской области в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса РФ, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Фонд является специализированной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 26.08.2013 № 263 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

В соответствии со ст.10 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 298-ЗО «О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области» Фонд является социально ориентированной некоммерческой организацией.

2. Цели и предмет деятельности Фонда.

Целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Кировской области.

Согласно Устава, утвержденного распоряжением министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области №30 от 02.12.2015 г., Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, расположенных на территории Кировской области, выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Кировской области и (или) местных бюджетов;
- взаимодействие с органами государственной власти Кировской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- подготовка проекта региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области, проекта изменений в неё, а также проекта краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;
- подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, предложений о сроке начала капитального ремонта, о перечне и объеме услуг и работ, их стоимости и др.;
- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, заключение с ними от своего имени договоров;
- контроль за качеством и соблюдением сроков оказания услуг и выполнения работ, осуществление приемки оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Кировской области;

3. Структура и управление Фондом.

Органами Фонда являются высший коллегиальный орган управления Фонда – совет Фонда, попечительский совет и генеральный директор Фонда. Учредителем Фонда является Кировская область. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является совет Фонда. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда. Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор Фонда.

4. Разработка нормативных документов.

Для организации деятельности Фонда в 2015 году разработаны и внесены изменения в следующие локальные нормативные документы:

1. Организационная структура Фонда.
2. Штатное расписание.
3. Положения о структурных подразделениях.
4. Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников Фонда.
5. Правила внутреннего трудового распорядка.
6. Положение об обработке персональных данных работников.
7. Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд Фонда.
8. Положение о договорной работе.
9. Положение об охране труда.
10. Положение о порядке и условиях направления сотрудников в служебные командировки.
11. Положение о ведении кассовых операций.
12. Положение о проведении строительного контроля при осуществлении капитального ремонта МКД.
13. Положение о порядке проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств.
14. Положение о порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

5. Имущество Фонда.

Имущество Фонда формируется за счет:

1. имущественных взносов Кировской области в виде бюджетных ассигнований, в т. ч. субсидий, выделяемых на финансирование административно-хозяйственных расходов;
2. платежей собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
3. кредитов, займов, полученных Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области;
4. поступлений от приносящей доход деятельности, в том числе от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Фонда, от оказания услуг, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
5. других не запрещенных законом источников.

Открытие специальных счетов

Для формирования фондов капитального ремонта были открыты специальные счета, владельцем которого определен региональный оператор.

В соответствии с решением общих собраний собственников помещений МКД, выбравших регионального оператора в качестве владельца специального счета и выбравших кредитную организацию для открытия специального счета, региональным оператором были направлены документы для открытия специальных счетов в банки. Всего открыто 215 специальных счетов по состоянию на 01.01.2016 года, в т.ч. :

Кировское отделение №8612 ОАО «Сбербанк России» - 113 счетов;

Кировский РФ ОАО «Российский сельскохозяйственный банк» - 67 счетов;

Кировский филиал ОАО АКБ «Связь-банк» -29 счетов;

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Кирове - 6 счетов.

По мере открытия специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2015 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия из областного бюджета в сумме 28200 тыс.рублей.

Разработана и утверждена организационная структура, штатное расписание на 2015 год - 28 человек, план административно-хозяйственных расходов. По состоянию на 31.12.2015 года списочная численность составила 24 человека.

Остаток неиспользованных средств на счете Фонда составил 14634 тыс.рублей.

Основной задачей административно-хозяйственной деятельности Фонда в 2015 году, являлась организация и осуществление мероприятий по материально-техническому, социально-бытовому обеспечению деятельности Фонда, создание необходимых условий труда для работников Фонда и проведение подготовительных мероприятий по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Основными расходами являлись заработная плата, аренда помещения, а также расходы, необходимые при формировании организации, это расходы на приобретение компьютерной техники, программного обеспечения, мебели и другое.

В 2015 году Фондом были получены проценты, начисленные Кировским отделением №8612 ОАО «Сбербанк России» на остатки денежных средств на счетах Фонда в сумме 20609 тыс. рублей.

Полученные проценты Фондом направлены на оплату расходов по начислению, печати, доставки квитанций ОАО «Региональным информационным центром Кировской области» в сумме 20609 тыс. рублей, в соответствии с Постановлением Правительства Кировской области №38/242 от 13.05.2015 года.

Поступления и выбытия денежных средств на содержание Фонда в 2015г.

| Поступления/выбытия средств | Сумма, тыс.руб. |
|--|-----------------|
| Остаток средств на 01.01.2015г. на административно-хозяйственные расходы | 401 |
| Субсидии в 2015г. в Фонд на административно-хозяйственные расходы | 28200 |
| Полученные проценты в банке на остатки денежных средств | 20609 |
| Итого субсидий Фонда в 2015г. на административно-хозяйственные расходы | 49210 |
| Направлено средств Фондом на административно-хозяйственные расходы за счет субсидий | 13967 |
| Направлено средств Фондом на административно-хозяйственные расходы за счет процентов банка | 20609 |
| Остаток средств на 01.01.2016г. по административно-хозяйственным расходам | 14634 |

Объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2015 год был утвержден решением Попечительского совета Фонда от 09.02.2015 года (протокол № 1) и от 29.09.2015 года (протокол №2).

Исполнение плана административно-хозяйственных расходов за 2015г.

| Наименование показателя | План 2015г, тыс.руб. | Фактические расходы, тыс.руб. | Кассовые расходы, тыс.руб. |
|--|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Заработная плата работников, начисления | 10512 | 9356 | 9402 |
| Прочие выплаты | 178 | 139 | 139 |
| Аренда и коммунальные услуги | 588 | 588 | 538 |
| Услуги связи | 330 | 315 | 328 |
| Прочие работы, услуги | 1682 | 1163 | 1142 |
| Прочие расходы | 19994 | 21635 | 21635 |
| Приобретение материальных запасов | 210 | 189 | 202 |
| Приобретение основных средств | 1349 | 1181 | 1190 |
| Итого расходов | 34843 | 34566 | 34576 |

Фактический объем административно-хозяйственных расходов Фонда в 2015 году составил 34566 тыс. рублей, кассовые расходы 34576 тыс. рублей или 99,2% от запланированного.

6. Информационно-разъяснительная работа.

В соответствии с Уставом Фонда одной из функций является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проводилась консультационная и организационно-методическая работа с населением, включающая в себя в т.ч.:

- рассмотрение письменных обращений граждан;
- рассмотрение устных обращений граждан;
- личный прием граждан.

Проводилось информирование населения с использованием сети Интернет, работа со средствами массовой информации. Участие в семинарах, конференциях.

Фондом проводилась активная информационно-разъяснительная работа среди населения Кировской области посредством всех информационных ресурсов, а также в ходе непосредственных встреч с жителями региона.

В рамках информационно-разъяснительной деятельности специалисты Фонда оказывали консультационную и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам формирования и реализации региональной системы капитального ремонта.

В ходе встреч с собственниками помещений в многоквартирных домах специалистами Фонда подробно разъяснялись правила проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставлялась информация о способах формирования фондов капитального ремонта, сроках проведения общих собраний собственников и наступления обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт. Велась разъяснительная работа по видам работ, входящих в региональную программу капитального ремонта, порядка изменения сроков и видов работ, изменения способа формирования фонда капитального ремонта, проведению капитального ремонта.

Консультационная работа проводилась на постоянной основе.

На сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Кировской области <http://www.fkr43.ru> размещены нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность регионального оператора, организацию и проведение капитального ремонта многоквартирных домов, готовые формы документов. Информационная значимость сайта подтверждается ростом его посещаемости. Всего за 2015 год просмотров – 580512, посетителей – 49596.

Новостной раздел сайта ежедневно обновлялся полезной и интересной информацией для собственников.

Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации.

На страницах информационных изданий, а также в сети интернет регулярно размещались пресс-релизы, интервью, комментарии о принципах функционирования системы капитального ремонта и о ходе реализации программы на территории Кировской области. Кроме того, вся информация о

деятельности Фонда, последние изменения законодательства, новости и публикации размещались на официальном сайте Фонда и на странице в социальной сети «вКонтакте».

Сотрудники Фонда регулярно принимали участие в мероприятиях, проводимых Общественной палатой Кировской области, велось активное взаимодействие с Общероссийским народным фронтом и другими общественными организациями.

Проводились выездные встречи с жителями муниципальных образований, представителями местных администраций, ТСЖ и управляющих компаний. Только за 2 полугодие 2015 года проведены встречи в 17 районах (городах).

В 2015 году проведено 8 видеоконференций с муниципальными образованиями в целях уточнения данных по многоквартирным домам (для актуализации программы и правильных начислений взносов), а также по вопросам повышения собираемости взносов.

Велась работа с обращениями граждан.

Осуществлялся ежедневный личный прием граждан, и работа с обращениями. За 2015 года в Фонд поступило более 9 тысяч заявлений и обращений граждан. Специалистами Фонда подготовлено более 400 разъяснений только по вопросам посетителей сайта. За 2015 год было дано более 23 тысяч устных консультаций по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

Для обмена опытом сотрудники Фонда приняли участие в 3 всероссийских совещаниях, представительная группа Фонда выезжала в г. Пермь.

Результат проводимой разъяснительной работы – появление более точных, юридически корректных материалов, объективно отражающих формирование в Кировской области новой системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

7. Реализация региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с действующим жилищным законодательством Фонд является соисполнителем региональной областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210, (далее – Программа). В рамках реализации Программы Фондом проведена следующая работа:

По собираемости взносов. По состоянию на 01.01.2016 года начислено по Кировской области по счёту регионального оператора (т.н. «общий котел») 1 308,8 млн. рублей, поступление составило 1 020,2 млн. рублей, что составляет 77,95%. (1 429,4 и 1 137 соответственно со спец. счетами – или 79,5%).

Для увеличения собираемости взносов в мае 2015 года была распространена информация о начислении пени при неуплате взносов. В августе были начислены

первые пени. Начиная с декабря 2015 года ведется взыскание задолженности в судебном порядке. В работе находится 748 исков.

На 1 января 2016 года собственники помещений в 518 домах выбрали специальные счета для формирования фонда капитального ремонта, в том числе 215 домов определили владельцем счета регионального оператора. По 9150 домам средства аккумулируются на счете регионального оператора. По 334 домам способ формирования не выбран.

Для реализации краткосрочного плана в декабре 2014 года привлечены средства государственной корпорации – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (в сумме 47,4 млн. рублей) и средства местных бюджетов (в сумме 37,6 млн. рублей). С декабря 2014 года проводилась работа по объектам, включенным в план 2014 года (49 МКД) и объектам 2015 года (более 1 тыс.МКД-1140)

- конкурсы на проведение проектных работ, проверка и приёмка проектной документации,

- конкурсы на проведение ремонтных работ, согласование корректировки проекта (примерно 80% случаев), работа со строительным контролем, проверка и приемка работ.

После корректировки краткосрочного плана количество многоквартирных домов по средствам государственной корпорации увеличилось до 100 шт. Все многоквартирные дома приняты комиссией (Куменский р-н – 1 МКД, Оричевский р-н – 5 МКД, Омутнинский р-н – 4 МКД, Уржумский р-н – 2 МКД, г. Киров – 88 МКД).

Первоначальный план – 49 МКД, в т.ч. 12 в МО, 37 – в г.Кирове.

Из 1088 МКД 2015 года на стадии проектирования были исключены из программы капремонта 10 МКД (аварийные, заблокированные), по 18 МКД работы не проводились из-за отказов собственников, оформленных протоколом общего собрания. Проектные работы велись по 1060 МКД.

По 65 многоквартирным домам собственники помещений протоколом общего собрания перенесли сроки капитальный ремонта на 2016 год.

По итогам 2015 года выполнены и сданы проектные работы по 981 МКД из 1161 (2014-2015 гг.) или 84,5 %.

Всего в 2015 году заключено договоров на проведение работ по капитальному ремонту общей стоимостью порядка 500 млн. рублей в 490 МКД в г. Кирове, г. Уржуме, г. Кирово-Чепецк, г. Вятские Поляны, г. Котельнич, пгт Нагорск, в Омутнинском, Оричевском, Тужинском, Унинском районах.

Завершены ремонтные работы в 156 домах в Куменском, Омутнинском, Оричевском, Нагорском районах, г. Кирове и Кирово-Чепецке.

8. Итоги и результаты деятельности Фонда за отчетный период.

В целях формирования нормативной базы Кировской области Фондом были разработаны проекты следующих документов:

- методические рекомендации по составу работ, входящих в виды ремонтов, предусмотренных Программой;
- форма предложения на проведение капитального ремонта для рассылки собственникам многоквартирных домов;
- о внесении изменений в порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- договор на выполнение работ (оказание услуг);
- образцы протоколов общего собрания собственников помещений в МКД по принятию решения о способе формирования фонда капитального ремонта;
- проект протокола общего собрания собственников помещений в МКД о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
- проект протокола о возврате средств (культурные дома);
- техническое задание на выполнение проектных работ.

Сотрудники Фонда приняли участия в 10 заседаниях комиссий по установлению необходимости проведения капитального ремонта органов местного самоуправления.

Проводились прием, проверка и учет протоколов общих собраний собственников.

В установленные сроки направлены проекты договоров на формирование фонда капитального ремонта собственникам и лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами.

Осуществлялся мониторинг проведения собраний собственниками многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации Программы в 2015 году.

В полном объеме подготовлены технические задания на выполнение проектных работ по МКД на 2015 год. Собраны данные по строительным объемам для подготовки технических заданий по МКД на 2016 год и были объявлены первые конкурсы на проектные работы 2016 года (20 МКД).

Собственникам МКД до 01.07.2015 года направлено 1758 предложений о проведении капитального ремонта в 2016 году.

Проведена работа с реестрами федерального, областного и муниципального имущества, находящегося в многоквартирных домах, заключены договоры о перечислении взносов на формирование фонда капитального ремонта с юридическими лицами. Совместно с министерством финансов Кировской области выработана позиция по отсутствию необходимости заключения договоров на капитальный ремонт с юридическими лицами.

Проведена работа с муниципалитетами, собственниками, управляющими компаниями, общественными организациями по актуализации программы капитального ремонта на 2014-2043 годы и краткосрочного плана реализации программы на 2014-2016 годы.

Проведена работа со строительными организациями – проведено 2 семинара с подрядными организациями, осуществляющими работы по капитальному ремонту по программе.

В 2015 году сотрудники Фонда приняли участие в судебных заседаниях и заседаниях антимонопольной службы, проводимых проверках контролирующих и надзорных органов.

В 2015 году проводилась работа по размеру минимального взноса на капитальный ремонт на 2016 год, который остался без увеличения. Проводилась работа по согласованию увеличения предельной стоимости капитального ремонта. По утверждению порядка замены видов работ при капитальном ремонте.

В октябре 2015 года Фонд вступил в Ассоциацию саморегулируемой организации «Объединение строителей Кировской области» (Ассоциация СРО «ОСКО») с целью получения допуска к работам по строительному и проектному контролю.

По состоянию на 01.01.2016 года Фонд заключил 9 Агентских договоров на прием платежей (взносов на капитальный ремонт) от населения со следующими организациями:

- Кировское отделение №8612 ОАО «Сбербанк России»;
- Кировский РФ ОАО «Российский сельскохозяйственный банк»;
- АКБ «Хлынов»;
- ПАО «Норвик банк» (АКБ «Вятка-банк»);
- ЗАО АКБ «Экспресс-Волга»;
- ООО «Вяткасвязьсервис»;
- МУП «Единый кассовый центр г. Вятские Поляны»;
- ФГУП «Почта России»;
- ООО «Концепт».

9. Перспективы развития Фонда в 2016 году.

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2016 году:

- исполнение регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области на 2016 год;
- осуществление подготовительных работ для проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2017 году;

- реализация комплекса мероприятий, направленных на поддержку и развитие общественных объединений граждан для контроля за качеством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, целевым расходованием денежных средств, их сохранностью и эффективностью использования.

Перед Фондом ставится задача по изготовлению проектной документации в году, предшествующем году проведения капитального ремонта, а также по повышению качества подготавливаемой проектной документации путем заключения договоров на оказание услуг по строительному контролю за подготавливаемой проектной документацией.

В 2016 году работа по поставленной задаче должна начаться во втором полугодии с тем, чтобы до конца года проекты на все объекты 2017 года были готовы.

С учетом положений Устава Фонда приступить к оказанию возмездных услуг уполномоченным представителям собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта данного многоквартирного дома на специальном счете, в том числе в случаях, когда владельцем такого специального счета является Фонд.

Кроме того, в целях финансового обеспечения выполнения областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» планируется усилить работу по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, в том числе с организаций различных форм собственности, являющихся собственниками помещений в многоквартирных домах.

В целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирных домах разработать и выпустить печатные информационные материалы (буклеты, брошюры), содержащие ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В первом полугодии 2016 года вступить в Ассоциацию региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов России.

Генеральный директор Фонда



П.В.Сысоев