УТВЕРЖДЕН
Решением Правления некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Протокол заседания от «10» августа 2020 г.
№ 10

ОТЧЕТ

Об итогах деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 1 полугодие 2020 года

Барнаул 2020

Содержание

1. Общие сведения 3

2. Органы управления Регионального оператора

2.1. Попечительский совет 3

2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор 4

3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в первом полугодии 2020 года 5

4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчётном периоде 5

4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт 5

4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта в первом полугодии 2020 г. 7

4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта 12

4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора 15

5. Организация претензионно-исковой работы 17

6. Внутренний контроль 22

7. Работа по рассмотрению обращений граждан 24

8. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве 26

9. Задачи и проблемы Регионального оператора на второе полугодие 2020 года 29

1. Общие сведения

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, Региональный оператор) создана в соответствии со статьёй 178 Жилищного кодекса РФ, Законом Алтайского края от 28.06.2013 № 37 «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» (далее – Закон № 37-ЗС) и постановлением Администрации Алтайского края от 25.03.2014 № 133 «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Учредителем Регионального оператора является орган исполнительной власти Алтайского края в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края.

Региональный оператор образован в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее МКД) на территории Алтайского края. Функции Регионального оператора определены требованиями Жилищного кодекса РФ и Устава.

Региональный оператор размещается в комплексе нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Барнаул, пр-т Строителей, 34.

Органами управления Регионального оператора являются Попечительский совет, Правление и генеральный директор.

2. Органы управления Регионального оператора

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 г. № 89-р. Состав Попечительского совета утверждён распоряжением Правительства Алтайского края от 11.02.2020 г. № 42-р.

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Регионального оператора решений, использованием средств Регионального оператора, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, Алтайского края и Устава.

В первом полугодии 2020 года состоялось 2 заседания Попечительского совета, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- отчёт об итогах деятельности Регионального оператора за 2019 год и согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2019 год (протокол № 1 от 18.03.2020 г.);

- утверждена аудиторская организация, отобранная на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности Фонда (протокол № 1 от 18.03.2020 г.);

- одобрено решение Правления Фонда о предельном размере и размещении временно свободных средств Фонда капитального ремонта (протокол № 2 от 15.06.2020 г.).

2.2. Правление Регионального оператора и генеральный директор

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, состав которого утверждён Приказом учредителя Регионального оператора в количественном составе - пять членов правления (Приказ № 105 от 04.03.2019 г.).

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность Приказом Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края № 157-пс от 30.04.2019 г., который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

В отчётном периоде состоялось 8 заседаний Правления, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждена смета административно-хозяйственных расходов Регионального оператора на 2020 год, утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора за 4 квартал 2019 года, утверждено штатное расписание Регионального оператора (протокол № 1 от 13.01.2020 г.);

- утвержден отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2019 год, задачи, стоящие перед Региональным оператором на 2020 год (протокол № 2 от 27.02.2020 г.);

- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 3 от 27.02.2020 г.);

- утверждены кандидатуры для выдвижения на награждение (протокол № 4 от 29.04.2020 г.);

- утвержден отчет по использованию средств, полученных от приносящей доход деятельности Регионального оператора за 1 квартал 2020 года (протокол № 5 от 14.05.2020 г.);

- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 6 от 15.05.2020 г.);

- установлен предельный размер временно свободных средств Фонда капитального ремонта (протокол № 7 от 26.05.2020 г.);

- утверждено внесение изменений в структуру и штатное расписание Регионального оператора (протокол № 8 от 05.06.2020 г.).

3. Задачи, стоящие перед Региональным оператором в первом полугодии 2020 года

Актуальными задачами, поставленными перед Региональным оператором на 1 полугодие 2020 года, являлись:

- завершение проведения в 2020 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 гг., в установленные сроки и в утвержденном объеме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016г.;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организация и проведение строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приемки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, в отношении которой истекает срок давности;

4. Результаты деятельности Регионального оператора в отчетном периоде

4.1. Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт

В 2020 году в результате исключения из краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2020-2022 гг., многоквартирных домов, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу либо реконструкции (либо исключенных по иным причинам), а также принятием собственниками решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, количество многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, уменьшилось. По состоянию на 1 июля 2020 года на счете Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 095 домов.

В то же время Региональный оператор является владельцем специальных счетов, на которых собственники 322 МКД формируют фонд капитального ремонта. Службами Регионального оператора в 1 полугодии 2020 г. проверено на предмет

соответствия требованиям законодательства 56 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 26 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 31,895 млн. руб. В то же время 6 МКД «пришли в котёл» и стали формировать фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора.

Процесс начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счёте Регионального оператора, печати платёжных документов, учёта средств фонда капитального ремонта осуществляется в автоматизированном режиме с использованием ПАК «Капитальный ремонт».

В базе данных Регионального оператора для начисления взносов в фонд капитального ремонта содержатся сведения по 361 121 лицевым счетам, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц)– 345 225;
- в муниципальной собственности – 12 588;
- в собственности Алтайского края – 951;
- в государственной собственности Российской Федерации – 2 357.

В 2020 году службы Фонда принимали активное участие в актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края на 2014-2043 годы» и краткосрочного плана реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2020-2022 годах.

Для осуществления проверки сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора при актуализации программы были подготовлены и направлены в администрации городов и районов письма в следующих целях:

- приведение в соответствие показателей краткосрочного плана 2019 года (письмо РО от 03.03.2020 № 06-02-2517, от 18.03.2020 № 06-02-3138, от 14.05.2020 № 06-07.4516, от19.05.2020 №06-02-4787, от 01.06.2020 № 06-02-5398). Ввиду завершения строительно-монтажных работ уточнены технические характеристики многоквартирных домов, направлена информация по фактическим объемам и их стоимость;

- направлены прогнозные объемы средств (просчитаны с учётом прогнозируемого остатка средств фонда капитального ремонта в 2020 году) фондов капитального ремонта муниципальных образований на 2021 год (письмо РО от 23.01.2020 года №06-07-709).

По результатам взаимодействий с органами местного самоуправления и собственниками помещений в Минстрой Алтайского края были направлены предложения о внесении изменений в программу капитального ремонта для включения в проект актуализации программы капитального ремонта, утверждённой постановлением Правительства Алтайского края от 14.01.2020 № 10. Данные

предложения направлены в части исключения и включения МКД в краткосрочный план 2020 г.

Так же за отчётный период в рамках подготовки к исполнению краткосрочного плана была организована инициация проведения общих собраний собственников, по результатам которых Региональному оператору поступили 235 протоколов внеочередных собраний собственников по утверждению перечня работ, предельно допустимой стоимости, а также увеличению размера взноса на капремонт, из них принято в работу 176 протоколов.

В отчетном периоде проводился мониторинг МКД, включенных в программу капремонта с целью выявления МКД, в которых имеется менее чем пять квартир. В результате данной работы установлены 19 МКД, которые находятся в 10 муниципальных образованиях, по которым подготовлены и направлены в Минстрой Алтайского края предложения на исключение из программы.

Также, в целях сохранения финансовой устойчивости Регионального оператора, при формировании краткосрочного плана на 2020-2022 годы, для каждого МКД, включённого в краткосрочный план, учитывалась собираемость взносов на капитальный ремонт и возможность возмещения затрат Фонда за весь период действия краевой программы капремонта. В случае недостаточности средств в администрации муниципальных образований направлялись предложения о рассмотрении возможности повышения собственниками помещений МКД размера взносов на капитальный ремонт. Так, 16 муниципальным образованиям для 63 МКД, включенным в план реализации в 2020 году, направлены письма о рассмотрении возможности повышения собственниками помещений МКД размера взносов на капитальный ремонт, так как за планируемый ремонт собственники не смогут рассчитаться за весь период действия программы.

В целях повышения доступности получения необходимой информации собственниками помещений о запланированном капитальном ремонте в многоквартирных домах, предусмотренных краткосрочным планом реализации в 2020-2022 годах Региональным оператором, на официальном сайте размещались предложения для собственников о проведении капитального ремонта по годам.

4.2. Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта в первом полугодии 2020 г.

В соответствии с приказом Минстроя Алтайского края № 368 от 30.08.2019 года «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2020-2022 годах краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы в 2020 году было запланировано проведение капитального ремонта в 255 многоквартирных домах, по которым аккумулируются средства фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

В целях реализации краткосрочного плана региональным оператором объявлен 41 электронный аукцион на разработку проектно-сметной документации, проведение капитального ремонта, осуществление строительного контроля,

состоялось 28 конкурсных процедур на 244 домах из краткосрочного плана на 2020 год, заключено 28 договоров с подрядными организациями на сумму 983,2 млн. руб., в том числе проведены конкурсные процедуры на выполнение работ по лифтам в 36 домах, победителем по итогам торгов является ООО «Честрой». 26.06.2020 г. повторно объявлены аукционы на оказание услуг (работ) по оценке технического состояния, разработке проектной документации на 3 МКД, являющихся объектами культурного наследия Алтайского края, объявлен повторно электронный аукцион по отбору подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ данных домов, являющихся объектами культурного наследия Алтайского края (объявленные ранее аукционы не состоялись по причине отсутствия заявок). 29.06.2020 г. объявлен аукцион по отбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ 6 домов, которые включены в краткосрочный план 2020-2022 дополнительно (в соответствии с утвержденным приказом Минстроя Алтайского края от 15.05.2020 № 165).

Изучение краткосрочного плана и организации работы по исполнению плана 2020 г. показало, что имеются серьезные нарушения порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов № 496 от 29.12.2017 г. Администрациями муниципальных образований представлены реестры МКД с дефицитом средств в фонде капитального ремонта по состоянию на 01.01.2021 г.

При актуализации краткосрочного плана, в целях сохранения финансовой устойчивости, региональным оператором совместно с Минстроем Алтайского края и муниципальными образованиями, с учетом прогнозных поступлений средств в Фонд, были проанализированы представленные ОМС предложения по изменениям в план.

В результате актуализации краткосрочного плана капремонта 2020 года:

- *24 МКД исключены* на основании предложений Регионального оператора по результатам технических заключений и дефицита средств ФКР в муниципальном образовании; решений собственников об отказе проведения капремонта в 2020 году и решений муниципальных образований.
- *22 МКД включены* в краткосрочный план 2020-2022 дополнительно**,** утвержденные приказом Минстроя Алтайского края от 15.05.2020 №165:
- *3 МКД* в г. Барнауле, имеющие статус «объекты культурного наследия».
- 7 *МКД* перенесены из 2019 г.
- 12 *МКД* по решению администраций муниципальных образований перенесены из 2021-2022 гг.

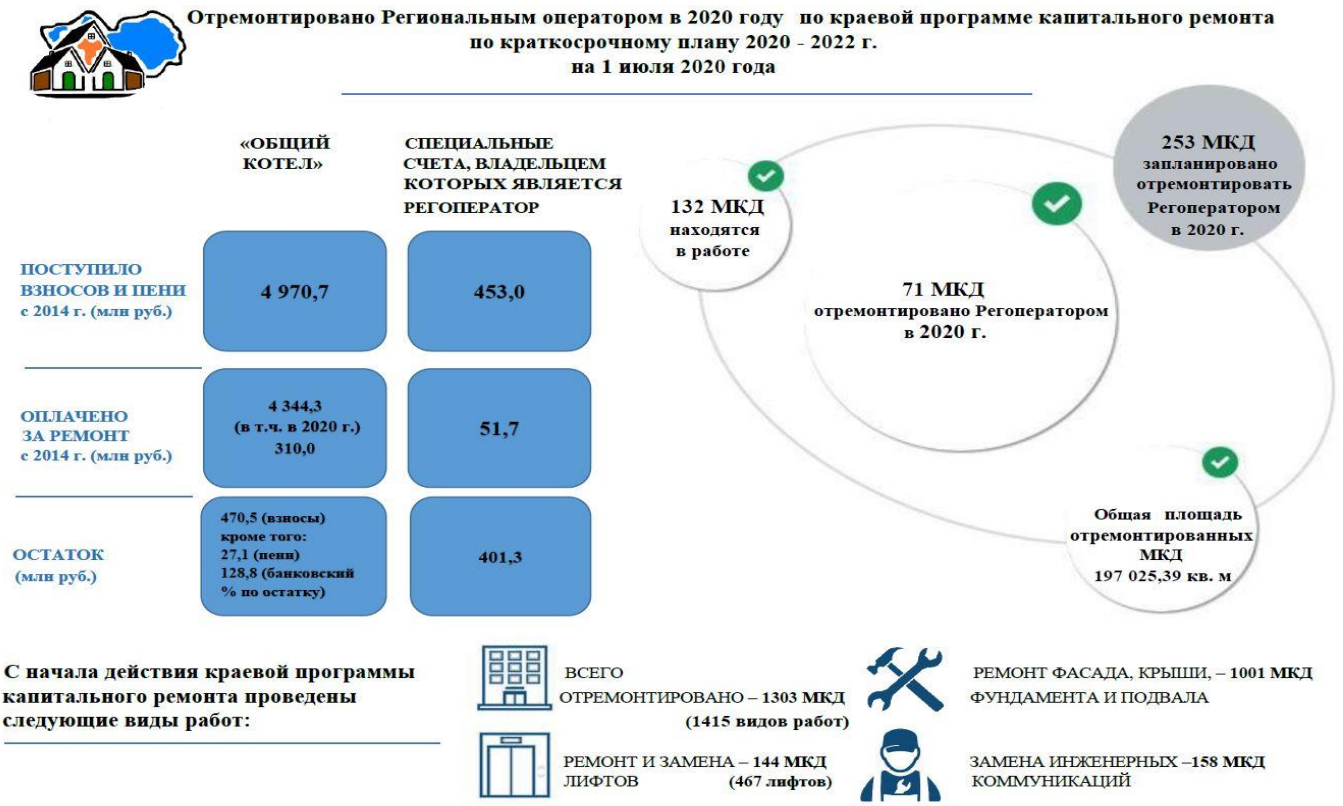
В результате утвержден План по действующей актуализации в количестве 253 МКД на счете РО (приказ Минстроя Алтайского края от 15.05.2020 №165, краткосрочный план 2020-2022).

годы	Всего МКД	На сч. РО МКД	На спец. счете МКД
2020	388	253	135
2021	363	340	23
2022	940	846	94

Согласно краткосрочного плана реализации в 2020-2022 гг. краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края № 165 от 15.05.2020, о внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 30.08.2019 № 368, в 2020 году необходимо осуществить работы по капитальному ремонту в 388 МКД, в том числе в 253 МКД, собственники которых формируют фонд на счете регионального оператора, общей стоимостью 1 115,65 млн. руб.

В 1 полугодии 2020 года подрядными организациями выполнены работы по капитальному ремонту 71 МКД, из которых:

- в 13 МКД осуществлены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем;
- в 1 МКД произведен капитальный ремонт фасадов;
- в 24 МКД выполнены работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю;
- в 33 МКД капитально отремонтированы крыши.



На 132 МКД работы продолжаются и близки к завершению, 31 МКД планируется передать в работу подрядным организациям в 3 квартале 2020 года, по 19 МКД документы направлены на исключение из краткосрочного плана или для переноса сроков проведения работ по капитальному ремонту на более поздний срок.

Организация и проведение капитального ремонта МКД в 1 полугодии 2020 года позволили создать около 520 рабочих мест в строительной отрасли Алтайского края.

На еженедельной основе специалистами фонда обеспечивается фотофиксация на объектах капитального ремонта, после чего фотоматериал размещается на сайте Регионального оператора, что дает возможность любому собственнику контролировать ход работ на том или ином объекте.

За прошедшее полугодие специалистами фонда проводилась работа по организации процесса проведения капитального ремонта, в частности:

- подготовлено 253 приказа о закреплении сотрудников за многоквартирными домами;
- направлены уведомления о начале производства работ в администрации городов, районов;
- подрядным организациям передано для проведения работ по акту передачи 203 МКД;
- произведены выезды на освидетельствование скрытых работ по 183 МКД;
- произведено 980 выездов для осмотра объектов, где производится капитальный ремонт;
- проведена 71 рабочая комиссия после завершения ремонтных работ подрядными организациями;
- направлено 213 уведомлений в организацию, осуществляющую строительный контроль, управляющие организации, администрации для необходимости участия в приемочной комиссии;
- сформированы пакеты документов по 28 МКД для последующей оплаты за выполненные работы;
- направлены пакеты документов по сданным в эксплуатацию домам в адрес управляющих организаций, подрядных организаций, а также в организацию, осуществляющую строительный контроль;
- сформированы папки по сданным в эксплуатацию домам.

Вся деятельность служб Регионального оператора была направлена на своевременное и качественное выполнение задач, поставленных перед Фондом. Итогом данной деятельности стало внедрение типовых решений по отдельным материалам, узлам, которые нашли свое отражение в подготовке качественной проектно-сметной документации.

Так, при производстве работ в 2020 году продолжается применение новых технологий при проведении капитального ремонта:

1. При замене лифтов и лифтового оборудования устанавливаются лифты, относящиеся к классу энергоэффективного оборудования. Новые лифты разительно отличаются от предыдущих: у них красивые, светлые кабины, большое зеркало, поручни, подсветка, голосовое оповещение, плавный ход и бесшумная работа механизмов, алюминиевый пол. На всех кнопках информация продублирована шрифтом Брайля для удобства слабовидящих.

2. При проведении капитального ремонта систем теплоснабжения продолжается установка индивидуальных тепловых пунктов с погодозависимой автоматикой. Главной задачей системы автоматического регулирования является поддержание отопительного графика теплоносителя здания, в зависимости от температуры наружного воздуха.

3. При капитальном ремонте лотковых крыш продолжается работа по использованию системы с устройством металлоконструкции, которая покрыта профлистом. Это существенно повышает надежность возводимой конструкции и при надлежащей эксплуатации кровли увеличивает срок её службы до 50 лет и более *(срок службы лотковых крыш составляет 25 лет)*.

4. При переустройстве невентилируемой крыши с неэксплуатируемым техническим этажом на вентилируемую (г. Бийск, пер. Владимира Мартьянова, д.61/1) применен метод демонтажа плит покрытия, что позволило исключить трудоемкий и сложный ремонт большого числа

поврежденных и аварийных плит и качественно утеплить плиты перекрытия 5-го этажа.

Кроме того, специалистами Фонда проводится постоянный контроль качества выполняемых работ по капитальному ремонту МКД и применяются установленные законодательством санкции к подрядным организациям, допустившим нарушения условий заключенных договоров:

- выдвигаются требования об устранении выявленных недостатков;
- взыскивается неустойка за нарушение сроков и иных условий договорных обязательств с подрядных организаций, допустивших нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту (или иных договорных условий).

На второе полугодие 2020 года, в целях обеспечения проведения капитального ремонта своевременно и в полном объеме, запланированы следующие мероприятия:

- сверка технических характеристик многоквартирных домов, запланированных по программе на трехлетний период;
- подготовка документации для организации проведения строительно-монтажных работ и работ по подготовке проектно-сметной документации на 2021 и 2022 года;
- своевременная подготовка документации, качественная приемка МКД, находящихся в работе в 2020 году.

4.3. Учёт средств фонда капитального ремонта

Всего по состоянию на 30 июня 2020 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, с начала реализации краевой программы капитального ремонта собственниками помещений в МКД перечислено 4 835,254 млн. руб., в том числе 483,642 млн. руб. в 1 полугодии 2020 года, из которых 476,772 млн. руб. составляют взносы на капитальный ремонт (из них 2,998 млн. руб. «в пути»), 3,872 млн. руб. - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт. Поступило 9,653 млн. руб. – проценты, начисленные банком на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на счете Регионального оператора, возвращен из ИФНС налог на прибыль, оплаченный в 2016-2019 г. – 21,036 млн. руб.

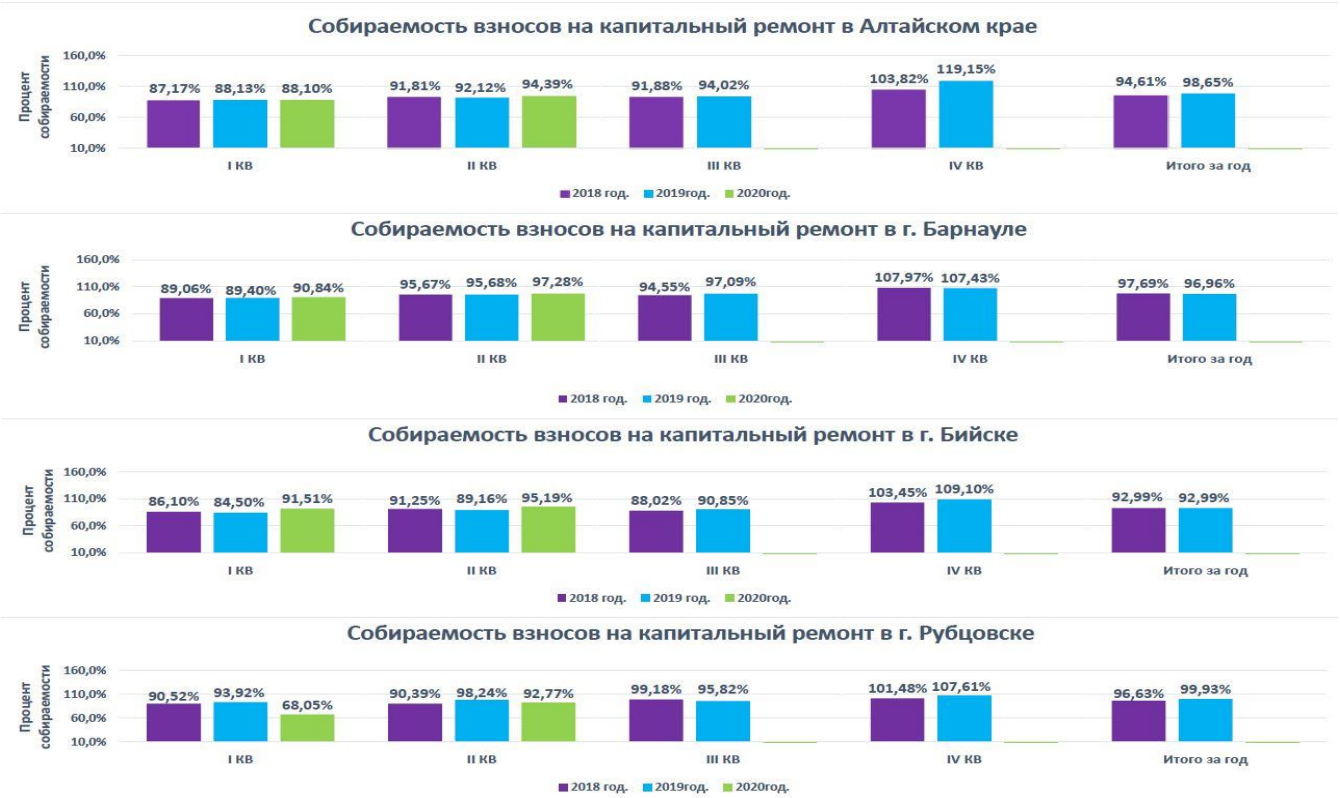
За отчетный период в результате вступивших в силу решений собственников об изменении способа формирования ФКР произошло увеличение средств ФКР, формируемого на счете Регионального оператора, на 3,364 млн. руб. при одновременном уменьшении размера фонда в результате перехода МКД на специальные счета на 31,895 млн. руб.

На 322 специальных счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило 46,547 млн. руб.

По состоянию на 30.06.2020 г. остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, составил 623,419 млн. руб., из которых 128,798 млн. руб. составляют проценты, начисленные банком за хранение средств фонда капитального ремонта.

Остаток средств на специальных счетах МКД, владельцем которых (специальных счетов) является Региональный оператор, на 30.06.2020 года составил 401,250 млн. руб. в том числе размещено на специальных депозитах 4,382 млн. руб.

В регионе наблюдается стабильная положительная динамика собираемости взносов на капитальный ремонт. Так, в 1 квартале текущего года процент собираемости составлял 88,10 %, за 2 квартал 2020 г. процент собираемости увеличился до 94,39 % (увеличение показателя составило практически 6,29 %).



Основной объем поступлений взносов в фонд капитального ремонта приходится на города края: Барнаул, Бийск, Рубцовск, Заринск, Новоалтайск.

Как и раньше, устойчиво высока платёжная дисциплина в городах края: в Барнауле собираемость составила 97,28 %, в Бийске - 95,19 %, в Новоалтайске – 94,23 % (по сравнению с 1 кварталом 2020 г. уровень собираемости увеличился в Барнауле на 6,44 %, в Бийске на 3,68 %, в Новоалтайске данный показатель увеличился с 89,16 % до 94,23 %, то есть на 5,07 %).

Статистика показывает, что активность по оплате взносов на капитальный ремонт проявляют и собственники помещений в муниципальных образованиях края. Так, за 2 квартал 2020 г. собираемость взносов превысила 100 % в Баевском, Егорьевском, Ельцовском, Ключевском районах.

Однако, имеются районы, где собственники помещений МКД не в полной мере исполняют действующее законодательство. Так, в Алейском районе платёжная дисциплина составляет 32,29 %. Важно, что реализация программы капитального ремонта напрямую зависит от финансовой дисциплины владельцев помещений, поскольку средства собственников, собранные в конкретном муниципальном образовании, направляются на капремонт многоквартирных домов в рамках данного муниципалитета.

В интересах и для удобства граждан, в результате достигнутой договорённости между Региональным оператором и банками, оплатить взносы на капремонт без комиссии можно теперь на всей территории Алтайского края. Оплату взносов на капремонт возможно производить не только через клиентские центры банка, банкоматы, но и с помощью мобильного онлайн-банка, что на сегодняшний день является одним из наиболее популярных способов оплаты.

За 1 полугодие 2020г. в фонд капитального ремонта поступило 15,8 млн. руб. оплаченных без комиссии взносов на капитальный ремонт, что на 6,4 млн. руб. больше по сравнению с тем же периодом 2019 г. Ряд кредитных организаций, осуществляют прием платежей по взносам на капитальный ремонт без комиссий, в том числе произведено оплат взносов через Банк ВТБ – 0, 5 млн. руб., через «Почта Банк» - 0, 06 млн. руб., через платежный сервис ООО КБ «Алтайкапиталбанк» (онлайн) - 15,2 млн. руб. Данная возможность реализована для всех жителей Российской Федерации – для оплаты взносов на капитальный ремонт без каких-либо территориальных ограничений из любого населенного пункта, в том числе, вне пределов РФ, с использованием любого из существующих способов подключения к сети Интернет (проводная связь, беспроводная связь, мобильная, GSM, спутниковая связь, радио-канал и др.)

Следует отметить тот факт, что в отчётном периоде возросло количество плательщиков взносов на капитальный ремонт, получающих платёжные документы для оплаты взносов за нежилые помещения на адреса электронной почты (484 физических лиц, 384 юридических лиц, 92 индивидуальных предпринимателей), а также использующих для оплаты взносов сервис «Личный кабинет», реализованный на официальном сайте Регионального оператора (более 10 тысяч абонентов).

О формировании фонда капитального ремонта Региональный оператор представляет ежемесячную и ежеквартальную отчётность в установленные сроки по формам, установленным Минстроем РФ, Государственной инспекцией Алтайского края, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, а также сведения по запросам уполномоченных государственных органов и собственников помещений в МКД.

Ежемесячно на официальном сайте Регионального оператора отражается динамика формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого многоквартирного дома с группировкой домов по муниципальным образованиям Алтайского края, и ежеквартально размещается отчет об использовании средств фонда капитального ремонта по форме, предусмотренной приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр.

Во исполнение условий соглашений об информационном обмене, заключенных с органами социальной защиты населения каждого муниципального района Алтайского края, Региональный оператор производит начисление льгот и компенсаций гражданам, имеющим на это право.

Общее количество собственников помещений в МКД, которым Региональный оператор ежемесячно производит расчёт сумм льгот и компенсаций в рамках исполнения обязательств по соглашению об информационном обмене с органами социальной защиты населения, в июне 2020 года достигло 114 902 человек.

4.4. Результаты финансовой деятельности Регионального оператора

Источником финансирования деятельности Регионального оператора являются:

- взносы учредителя;
- платежи собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора;
- другие источники, не запрещенные действующим законодательством.

Расчетный счет Регионального оператора открыт в ПАО «Банк ВТБ». Счет Регионального оператора, на котором производится хранение средств фондов капитального ремонта МКД, находящихся в муниципальных образованиях Алтайского края, также открыт в ПАО «Банк ВТБ» по результатам проведенного в 2014 году конкурса по отбору кредитной организации для открытия и ведения счетов.

В первом полугодии 2020 года Региональным оператором были получены денежные средства на сумму 537,988 млн. руб., в т. ч.:

- субсидии из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности – 24,563 млн. руб. руб.,
- взносы на формирование фонда капитального ремонта – 476,963 млн. руб. (в том числе взносы 473,774 млн. рублей текущего года, 3,189 млн. руб. деньги в пути на 31.01.2020,
- пени за несвоевременную и /или неполную оплату взносов на капитальный ремонт – 3,872 млн. руб.,
- проценты МКД, поступившие при изменении способа формирования ФКР – 0,081 млн. руб.
- проценты, начисленные на остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора – 9,653 млн. руб.;
- возвращен из ИФНС налог на прибыль, уплаченный в 2016-2019 г. – 21,036 млн. руб.;
- сумма взносов, поступившая без корректного назначения - 0,072 млн. руб.;
-проценты на остатки средств, находящихся на расчетных счетах Регионального оператора – 0, 527 млн. руб.;
- неустойка, уплаченная подрядными организациями за нарушение условий договорных обязательств – 0,671 млн. руб.;
- возмещена ответчиками госпошлина – 0, 232 млн. руб.;

-поступило в возмещение ущерба собственникам от подрядных организаций – 0,071 млн. руб.;

- зачтен ущерб собственникам из обеспечения подрядных организаций – 0,239 млн. руб.;

- перечислены на расчетный счет от ОСП взносы на капитальный ремонт - 0,008млн. руб.,

Кроме того, сумма взносов на капитальный ремонт, оплаченная собственниками, но не поступившая «в котел» («деньги в пути») на 30.06.2020 составила 2,998 млн. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №1 от 13.01.2020 г.) На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 22, 147 млн. руб.

Баланс доходов и расходов Регионального оператора
в первом полугодии 2020 году, млн. руб.

	Остаток на 01.01.2020	Возвращено	Поступило в 1 п/г 2020 г.	Израсходовано в 1 п/г 2020 г.	Остаток на 30.06.2020
Субсидии из бюджета Алтайского края	0,541	(0,541)	24,563	(22,147)	2,416
Фонд капитального ремонта на счете РО	421,708		511,677	(309,966)	623,419
Прочие поступления	21,127		1,748	(1,624)	21,251
ИТОГО	443,376	(0,541)	537,988	(333,737)	647,086

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 30.06.2020г. составил 23,667 млн. руб., в т. ч. остаток субсидии, полученной из краевого бюджета на финансирование деятельности Регионального оператора – 2,416 млн. руб.

Из средств фонда капитального ремонта подрядным организациям за работы (услуги) по капитальному ремонту МКД оплачено 309,966 млн. руб.

По состоянию на 30.06.2020 г. остаток средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, составил 623,419 млн. руб.

5. Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю, достигнутый по итогам второго квартала 2020 г. (процент поступлений взносов в фонд капитального ремонта составил 94,39 %), размер задолженности по оплате взносов по состоянию на 01.07.2020 г. достиг 468,8 млн. руб. (с учетом непогашенной задолженности с начала действия краевой программы).

На долю собственников – физических лиц приходится 428,6 млн. руб. (91,44 % от общей суммы задолженности) при уровне платежной дисциплины данной группы собственников 91,54 %.

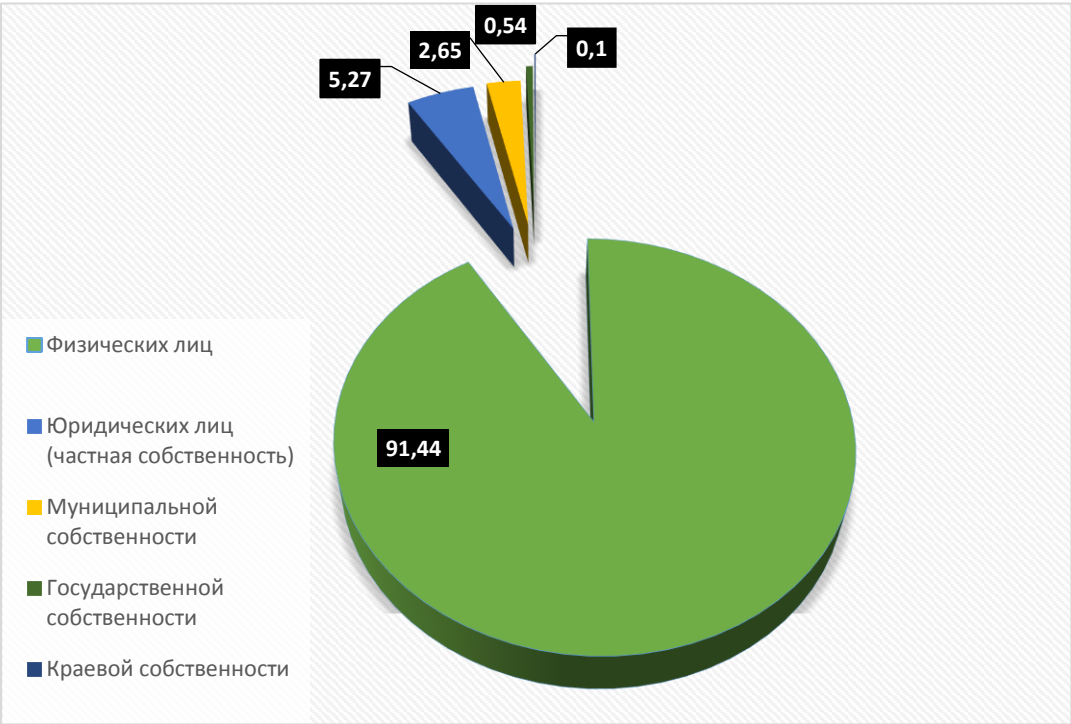
Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 24,8 млн. руб. (5,27% от общей суммы задолженности) при уровне платежной дисциплины 74,26 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 12,4 млн. руб. (2,65 % в общей величине задолженности) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 94,77 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 0,5 млн. руб. (0,1 % в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 86,38 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 2,5 млн. руб. (0,54 % в общей сумме долга) при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта 86,38 %.

Структура задолженности по взносам на капитальный ремонт



Досудебная (претензионная) работа

За отчетный период было направлено 4 323 предупреждений (претензий) об образовании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в адрес граждан и организаций (юридических, физических лиц, органов местного самоуправления) на общую сумму 47,5 млн. руб., из них оплачена задолженность на сумму 4,4 млн. руб.

Исковая работа с физическими лицами

В первом полугодии 2020 года была активизирована работа по направлению мировым судьям Алтайского края заявлений о выдаче судебного приказа.

В суды Алтайского края было направлено:

- 725 заявлений на выдачу судебных приказов к физическим лицам на общую сумму 10,9 млн. руб.;
- 193 исковых заявлений о взыскании задолженности к физическим лицам на общую сумму 4,2 млн. руб.

Помимо начисленных взносов с неплательщиков также взыскиваются пени и судебные издержки.

По результатам претензионно-исковой деятельности за 6 месяцев 2020 года фактически поступило денежных средств на сумму 2,4 млн. руб. (из них 1,6 млн. руб. - по вынесенным судебным приказам; 0,8 млн. руб. – по исковым заявлениям).

Следует отметить, что отсутствие персональных данных негативно сказывается на эффективности работы по возврату задолженности. Довольно часто из судов возвращаются заявления о вынесении судебных приказов по причине отсутствия данных о должниках, в случаях, когда судом установлено, что должник умер или является несовершеннолетним, а также по должникам-собственникам нежилых помещений, в связи с несовпадением места регистрации и местонахождения помещения в собственности должника. При отсутствии сведений о месте регистрации должника сотрудники фонда вынуждены подавать заявления в суд по месту нахождения помещения, устанавливая несоответствие месту регистрации, в результате, суд возвращает такие заявления. В тоже время наличие выписок из ЕГРН с персональными данными положительно влияет на взыскание задолженности в принудительном порядке.

Вместе с тем, возникают трудности при организации взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственников нежилых помещений. Отсутствие сведений о том, является ли нежилое помещение встроенно-пристроенным, пристроенным, обособленным от МКД помещением, приводит к уменьшению сумм взыскиваемой задолженности, в том числе в связи с течением срока исковой давности и другим неблагоприятным последствиям.

Региональным оператором осуществляется работа по уточнению целесообразности ведения претензионно-исковой деятельности путем направления собственникам нежилых помещений писем с просьбой предоставить информацию о принадлежности объекта (площади), являющемуся частью многоквартирного дома или же встроенно-пристроенным помещением.

В случае неполучения вышеуказанных сведений от собственников, Региональному оператору необходимо разрешать вопрос в судебном порядке, что приводит к дополнительным судебным расходам, а также к решениям, не удовлетворяющим требования Регионального оператора.

Работа по принудительному взысканию ведется активно, что находит свое отражение в увеличении показателей в сравнении с предыдущими периодами, но вместе с тем ограничено количество сотрудников финансово-претензионного отдела. Имеющаяся численность отдела не позволяет охватить весь объем работы для более эффективного взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Исковая работа с юридическими лицами

В арбитражные суды Алтайского края за 6 месяцев 2020 года направлено:

- 2 исковых заявления о взыскании задолженности к юридическим лицам на общую сумму 0,3 млн. руб., по которым производство по делу продолжается.

Также следует отметить, что среди направленных ранее исковых заявлений в 1-м полугодии 2020 года вынесены решения по следующим делам: Федеральное казенное учреждение «Воинская часть 40274»- 102 256,32 руб., ИП Измайлов Игорь Юрьевич- 269 256,75 руб., ООО «Морис»- 206 505,87 руб., ООО «Ника»- 148 615,08 руб. , ООО «Орион»- 269 176,82 руб.

Низкий процент возврата денежных средств связан с тем, что дела в арбитражном судопроизводстве имеют затяжной характер, одно дело может рассматриваться более полугода. Соответственно, по делам, направленным в первом полугодии 2020 года возврат денежных средств будет позднее, к концу 2020 года.

Так, в настоящий момент на рассмотрении Арбитражного суда Забайкальского края находится судебное дело в отношении Федерального государственного казенного учреждения "Сибирское территориальное управление имущественных отношений" Министерства обороны Российской Федерации, направленное в 2019 г.

Кроме того, решения направляются в адрес Регионального оператора после вступления в силу, в случае непогашения должником задолженности, исполнительные документы направляются судебным приставам - исполнителям для принудительного взыскания, что также занимает значительный промежуток времени.

Специалистами фонда осуществляется представление интересов Регионального оператора в судах судебной системы РФ, обеспечивается личное участие в процессах, в которых Региональный оператор является истцом.

В случае обжалования собственниками решений, вынесенных судами, осуществляет подготовку отзывов и участие при рассмотрении судами апелляционных жалоб.

В 1-м полугодии текущего года в ИФНС направлено 72 заявления на возврат государственной пошлины, поступило 0,06 млн. руб. По итогам работы в рамках приказного и искового производства, в которых Региональный оператор выступает взыскателем, должниками (физическими и юридическими лицами) возвращена государственная пошлина на сумму 0,234 млн. руб.

Исполнительное производство

Судебные приказы, исполнительные листы после вступления определений, решений в законную силу и по мере поступления Региональному оператору направляются в отделы судебных приставов Алтайского края для принудительного исполнения.

За отчетный период направлено на принудительное исполнение в службу судебных приставов 1 306 исполнительных документов (судебные приказы и исполнительные листы) на общую сумму 13,6 млн. руб. (за аналогичный период прошлого года направлено 745, на сумму 7,5 млн. руб.).

Судебными приставами Алтайского края в рамках исполнительных производств за отчетный период взыскана с должников-физических лиц задолженность в размере 6,2 млн. руб.

Всего взыскано денежных средств (взыскание в судебном порядке, а также возврат денежных средств в рамках досудебного претензионного взыскания, через ССП) по делам, направленным в 1 полугодии 2020 г. и ранее, на общую сумму 15,29 млн. руб.

В случае необоснованного отказа в возбуждении исполнительного производства осуществляется обжалование постановлений судебных приставов-исполнителей.

Так, за 1 полугодие 2020 г. направлено 15 жалоб на действия судебных приставов-исполнителей, по результатам рассмотрения которых судебными приставами-исполнителями вынесены постановления об отмене постановлений об окончании исполнительных производств, и повторно возбуждены исполнительные производства в отношении должников.

Кроме того, Региональным оператором направлено 9 административных исковых заявлений о признании действий (бездействий) ССП незаконными. По результатам которых отменены незаконные постановления об окончании исполнительных производств. На сегодняшний день исполнительные производства находятся на исполнении в отделениях судебных приставов.

Кроме того, сотрудниками фонда проведена сверка по оконченным исполнительным производствам и находящимся на исполнении в ОСП Октябрьского, Железнодорожного, Центрального, Ленинского и Индустриального районов г. Барнаула. В рамках данной работы в отделы судебных приставов г. Барнаула направлены заявления о предоставлении соответствующей информации,

после чего проведена сверка информации, а именно: о количестве возбужденных, оконченных и прекращенных исполнительных производств, а также сверен объем производств, находящихся на исполнении.

Совместно с КВЦ разработана и внедрена автоматизированная система по отражению и контролю принудительного взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт на всех этапах претензионно-исковой работы и исполнительного производства, таким образом, на настоящий момент вся стадия взыскания автоматизирована.

В рамках реализации функций Регионального оператора юридическим отделом осуществляется работа по защите интересов Фонда в судах, органах антимонопольной службы.

К основным показателям деятельности юридического отдела относим следующее.

Юридический отдел представляет интересы в судах всех инстанций. За первое полугодие 2020 г. сотрудниками юридического отдела принято участие в 75 судебных заседаниях.

В качестве процессуального статуса истца Региональным оператором инициированы судебные разбирательства по взысканию кредиторской задолженности собственников встроенно-пристроенных нежилых помещений в многоквартирных домах. В данном направлении удалось добиться удовлетворения требований Регионального оператора и сформировать положительную судебную практику.

Так, решениями Арбитражного суда Алтайского края по делу №А03-5270/2019 и делу №А03-1380/2019 требования Регионального оператора удовлетворены частично, исходя из фактических обстоятельств дела на основании экспертных заключений. Данные решения позволяют осуществлять правильное начисление размеров взносов за пользование общим имуществом многоквартирных домов владельцам встроенно-пристроенных нежилых помещений, и снижает вероятность оспаривания требований Регионального оператора к указанным собственникам.

Также судами Алтайского края не принято ни одного судебного акта в области взыскания судебных расходов, которыми бы требования заявителя к Региональному оператору удовлетворялись в полном объеме. Участие Регионального оператора в рассмотрении подобных заявлений приводит к снижению взысканий судебных расходов от 50 до 100% от заявленных сумм.

По делам, вытекающим из причинения ущерба вследствие ненадлежащего выполнения работ Регионального оператора, в силу положений ст. 182 ЖК РФ, фонд выступает в качестве ответчика. В рамках данных судебных разбирательств, Региональный оператор осуществляет активное взаимодействие с подрядными организациями по привлечению их в качестве 3-х лиц с последующей целью осуществления права по взысканию убытков в регрессном порядке.

Кроме этого, Региональный оператор привлекает организацию строительного контроля при проведении строительно-технической экспертизы в делах

рассматриваемой категории, что позволяет более качественно снизить размеры ущерба.

Взыскание убытков в регрессном порядке строится на предъявлении Региональным оператором претензий к подрядным организациям, так, за истекший период времени юридическим отделом направлено 34 претензии, в том числе с начислением неустойки, взысканием ущерба более чем на 670 000 рублей.

Продолжена работа по внесению изменений в проекты договоров на разработку проектно-сметной документации и выполнению СМР в части снижения правовых рисков в процессе практической реализации договорных отношений.

Аналогичная работа проводится в отношении договоров банковский гарантии и хозяйственных договоров, заключаемых в целях обеспечения деятельности Регионального оператора.

На 30.06.2020 штатная численность Регионального оператора составляет 56 сотрудников, которые размещены в помещении по пр.Строителей, д.34 в г. Барнауле, предоставленном в пользование учредителем.

С января 2020 г. внесено изменение в штатное расписание, добавлено 2 штатные единицы юрисконсультов.

В целях повышения эффективности деятельности структурных подразделений и совершенствования структуры Регионального оператора, в июне 2020 года была проведена реорганизация структуры отделов.

В истекшем полугодии отмечена достаточно значительная текучесть кадров: 8 человек в течение первого полугодия 2020 года уволено из штата по собственному желанию. По состоянию на 30.06.2020 г. имеется 2 вакансии.

В течение первого полугодия 2020 года проведена работа по закрытию вакансий с помощью сайта barnaul.hh.ru, закрыто 2 вакансии. При помощи обращения в Центр карьеры –трудоустройство выпускников закрыто 2 вакансии.

Подаются сведения о потребности в работниках, наличие свободных вакантных мест в Центр занятости, на сайт организации.

6. Внутренний контроль

Функцию внутреннего контроля осуществляет ревизор-инспектор, перед которым поставлена задача регулярного проведения мероприятий предварительного финансового контроля при заключении всех договоров на осуществление хозяйственной деятельности, а также организацию и проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

Система внутреннего контроля действует на постоянной основе, что обеспечивает возможность своевременно выявлять отклонения, инциденты, риски и предупреждать их возникновение в перспективе. Работа ревизора организована в соответствии с планом проверок на текущий год и порядком работы, которым предусмотрены следующие функции:

- выявление всех предпосылок и условий к совершению утрат, недостач материальных средств;

- своевременное выявление ошибок и искажений в бухгалтерском учете и отчётности Регионального оператора;

- организация постоянного контроля за расходованием средств Регионального оператора, с целью пресечения их нецелевого использования;

- контроль в отношении рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- контроль своевременного исполнения обращений, требований и предписаний контролирующих, надзорных и иных органов и учреждений, поручений генерального директора Фонда;

- контроль в отношении рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД;

- контроль, направленный на выявление и предотвращение рисков, связанных с взаимодействием Регионального оператора с органами государственной власти и местного самоуправления;

- своевременное выявление непреднамеренных нарушений (недостатков) в работе, которые в случае их выявления в ходе внешней проверки или в случае наступления последствий таких ошибок могли бы повлечь серьезную дисциплинарную, административную или уголовную ответственность;

- контроль в отношении рисков, связанных с неисполнением сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур;

- выявление признаков мошенничества, превышения и злоупотребления должностными обязанностями сотрудниками Фонда;

- контроль соблюдения служебной тайны в отношении полученной информации, контроль порядка работы с документами для служебного использования;

- применение превентивных мер по недопущению злоупотребления должностными лицами Регионального оператора и подрядными организациями при выполнении работ;

- своевременное информирование генерального директора Регионального оператора о негативных действиях и событиях, влияющих на деятельность Регионального оператора, в том числе при недостаточности у ревизора-инспектора доказательств для установления фактов таких нарушений;

За 1 полугодие 2020 года ревизором-инспектором было проведено семь внутренних проверок. Две проверки проведены согласно утвержденному плану проверок на первое полугодие 2020 года. Пять проверок проведено внепланово.

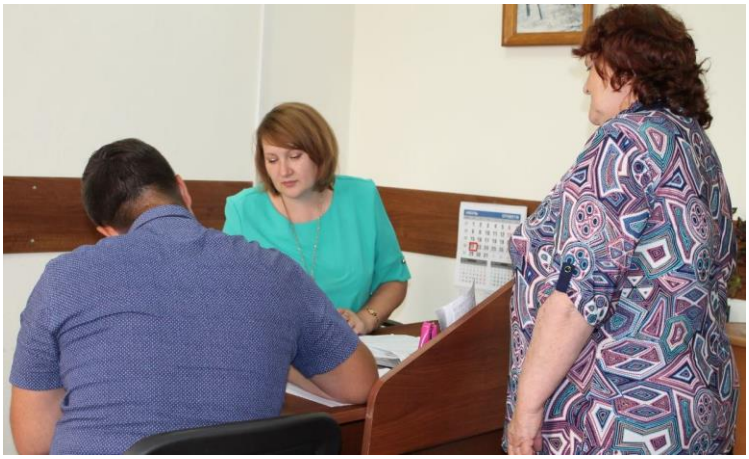
Кроме того, в 1 полугодии проведены 4 проверки контролирующими органами, в том числе: Прокуратурой Алтайского края были проведены 2 проверки, в результате которых нарушений не выявлено; Государственной инспекцией Алтайского края проведена 1 проверка, в результате которой нарушений не выявлено; Управлением Федерального казначейства по Алтайскому краю проведена 1 проверка, в результате которой выявленные нарушения устранены в ходе проверки. В апреле 2020 года проведен аудит ведения бухгалтерского учета и

финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда, выдано положительное аудиторское заключение.

7. Работа по рассмотрению обращений граждан

В прошедшем полугодии специалистами НО РО Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» велась работа по оказанию консультационно-разъяснительной помощи населению в части организации и проведения капитального ремонта как в рамках телефонного звонка, при личном обращении, а так же путем направления мотивированных ответов на письменные заявления.

Как положительную динамику, а также показатель повышения просвещенности населения в вопросах организации и проведения капитального ремонта нельзя не отметить снижение общего количества обратившихся граждан.



Так, по итогам первого полугодия 2020 года общее число зарегистрированных обращений граждан, по сравнению с аналогичным периодом 2019 года уменьшилось с 8571 на 2429 (28, 3%) и составило 6142, из которых:

-4552 (-1961) -подавляющее большинство (74 % от общего числа) обращения граждан в рамках телефонного звонка, в т.ч. по телефону «горячей линии»;

- 372 (-189) - гражданина (6 % от общего числа) обратились за консультацией по вопросам проведения и организации капитально ремонта лично;

-1 (+2) человек (0,02% от общего числа) принят руководством Фонда, в рамках личного приема согласно графику;

-1218 (-276) - письменные обращения граждан (19,98% от общего числа), поступившие Региональному оператору в первом полугодии 2020 г.

Характер вопросов граждан свидетельствует об их разнообразии. Так обратившихся интересует порядок оплаты начисленного взноса, поступление денежных средств по конкретному помещению, порядок предоставления льгот и компенсаций, порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта, зачет средств, затраченных собственниками на капремонт в счет оплаты взносов, сроки и виды капремонта, порядок актуализации программы и т.д.

Анализ тематики обращений:

<u>В рамках телефонного звонка:</u>

- 3025 (66,4%) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/не поступление платежей, возврат денежных средств, начисление пени);

- 573 (13 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 559 (12 %) – предоставление льгот, компенсаций;
- 281 (6,2 %) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы);
- 61 (1,3%) – способы формирования ФКР, в т.ч. вопросы по спец. счетам;
- 10 (0,2%) - некачественный ремонт;
- 44 (0,9 %) – иные.

В ходе личного приема:

- 208 (56 %) - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/не поступление платежей);
- 86 (23,2 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 50 (13,4 %) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы);
- 15 (4%) – предоставление льгот, компенсаций;
- 9 (2,4%) – способы формирования ФКР, в т.ч. вопросы по спец. счетам;
- 2 (0,5 %) - некачественный ремонт;
- 2 (0, 5%) - иные.

Письменные обращения:

- 512 (42 % - вопросы оплаты взносов на капитальный ремонт (задолженность, поступление/не поступление платежей);
- 400 (32,8 %) - корректировка данных в квитанции (смена собственника);
- 104 (8,5 %) - вопросы по капитальному ремонту (сроки, виды), в т.ч. перенос сроков капремонта (актуализация Краевой программы);
- 84 (6,8 %) – оформление рассрочки;
- 53 (4,3) % - некачественный ремонт;
- 65 (5%) – иное.

Организация работы по рассмотрению обращений является одной из приоритетных направлений деятельности НО «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Так, в рамках повышения уровня доступности, для населения на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Электронная приемная», где собственники многоквартирных домов могут в режиме реального времени направить обращение по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Помимо «Электронной приемной», жители могут направить обращение на официальную электронную почту Регионального оператора, находящуюся в открытом доступе, а также через общедоступные сервисы такие как ГИС ЖКХ, 2ГИС.

Кроме того, для собственников многоквартирных домов на сайте Регионального оператора функционирует раздел «Обращения на контроле», где граждане могут отслеживать ход рассмотрения обращений, а в разделе «Оставить замечания по проведению капитального ремонта» - изложить свои предложения, жалобы, пожелания.

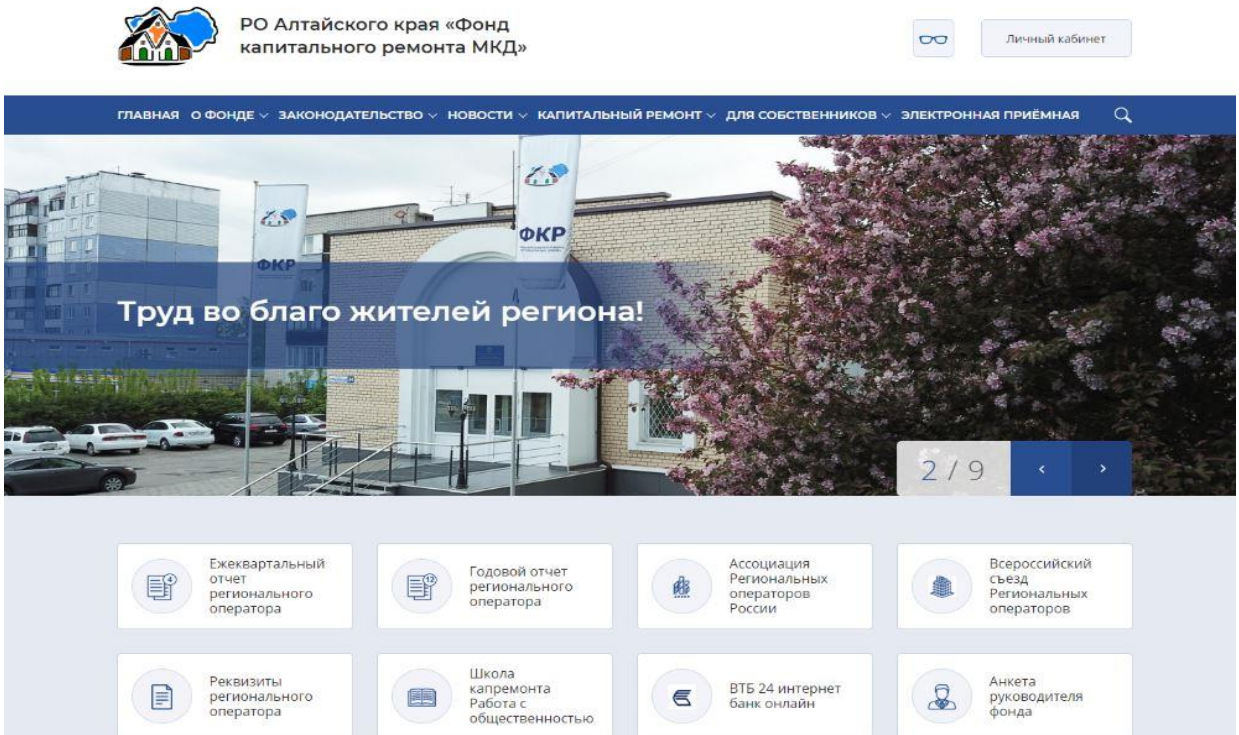
Так же, в целях повышения доступности получения необходимой информации, особенно, для иногородних и сельских жителей Алтайского края продолжает

функционировать телефон бесплатной «горячей линии» Регионального оператора – 8 800 200 33 99.

Дополнительно, в целях снижения количества обращений, Региональным оператором максимально открыто ведется информационно-просветительная работа посредством размещения информации по организации и проведению капитального ремонта на официальном сайте. Так, граждане могут ознакомиться с действующим законодательством, как на федеральном, так и на региональном уровне, найти свой дом в краевой программе, для ознакомления со сроками, видами робот, получить информацию по собираемости взносов на капитальный ремонт в разрезе каждого МКД, ознакомиться с отчетами Регоператора, методическими пособиями, рекомендациями, памятками по вопросам капитального ремонта, образцами документов и многим другим.

В дальнейшем, в своей работе с обращениями граждан так же планируется продолжить обеспечивать своевременное и качественное их рассмотрение, осуществлять консультационную работу по вопросам капитального ремонта, в т.ч. размещать информацию о результатах на сайте Регионального оператора, вести информационно-просветительную работу.

8. Деятельность Регионального оператора в информационном пространстве

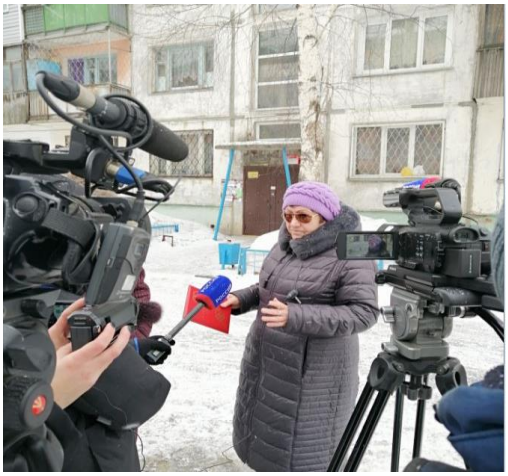


Одно из основных направлений работы Фонда – информационное обеспечение, направленное на освещение темы капремонта в Алтайском крае, популяризацию положительной практики проведения капремонта, поддержание репутации организации и стимулирование платежной дисциплины собственников помещений МКД посредством размещения информации на официальном сайте Регоператора, на

страницах в соцсетях, на региональных телеканалах, в краевых печатных СМИ и информационных интернет-ресурсах.

Благодаря использованию современных инструментов коммуникаций - мобильной связи, интернет-технологий, работа Фонда по этому направлению не прекращалась и в условиях карантина. На страницах сайта в прежнем режиме размещалась информация о начислениях и платежах по взносам за капремонт по каждому многоквартирному дому. Регулярно обновлялась инфографика, содержащая информацию об объёмах и видах выполненных работ по капитальному ремонту, собранных средствах и их остатках как на счёте Регионального оператора, так и на специальных счетах многоквартирных домов, владельцем которых является Регоператор.

На сайте публиковалась информация, разъясняющая решения Правительства РФ, направленные на поддержку граждан в условиях ситуации с короновирусной инфекцией. Так, было размещено Постановление Правительства и подробное разъяснение к нему о запрете начисления пеней за несвоевременную оплату взносов за капремонт. Для ознакомления собственникам были представлены Памятки Роспотребнадзора, методические материалы, разработанные Минстроем РФ и ОНФ (Общероссийским народным фронтом) об удаленном взаимодействии собственников с организациями в сфере ЖКХ, в том числе давались разъяснения о переходе Фонда капремонта Алтайского края на дистанционную форму работы с собственниками, в рамках которой оказывалась консультационная помощь по телефону, осуществлялся приём обращений по электронной и почтовой связи. В новостной ленте проводилось информирование граждан о способах оплаты взносов за капремонт, не выходя из дома и о возможности получения рассрочки по погашению задолженности за капремонт собственникам, испытывающим серьезные финансовые трудности.



В дистанционном режиме Регоператор Алтайского края принимал участие в мероприятиях, организованных Ассоциацией Региональных операторов РФ (АРОКР), проходивших в онлайн формате: «Мы помним, мы городимся!» к 75-летию Победы и в Международном празднике «День соседей».

Продолжалось информирование жителей края о реализации программы капремонта не только посредством новостных публикаций на сайте Фонда, в соцсетях, а также при взаимодействии печатных СМИ, интернет-ресурсов, которым осуществлялась интернет-рассылка пресс-релизов о ходе работ на объектах.

В целом, за отчетный период на официальном сайте Фонда, в периодических печатных региональных и муниципальных изданиях (в том числе и на их официальных сайтах) было размещено 76 публикаций на тему капремонта.

До режима ограничений в Алтайском крае Регоператором было проведено 7 пресс-туров на объекты капремонта с участием краевых СМИ. Сюжеты о выездных мероприятиях транслировали телеканалы «Россия 1 «Вести Алтай», «Россия 24 «Алтай», «Катунь-24», «Бийское телевидение». Вышли радиосюжеты на радиоканалах «Радио России», «Милицейская Волна», «Вести ФМ».

С целью недопущения снижения платежной дисциплины населения было организовано информационное взаимодействие с органами местного самоуправления для размещения на сайтах администрации муниципалитетов и местных газет публикаций по собираемости взносов в муниципальных образованиях и реализации на территории МО программы капремонта.

В целях популяризации темы капитального ремонта и информирования собственников о деятельности Регоператора возобновлена работа по проекту «Наружная социальная реклама», в рамках которой по инициативе Регоператора разработаны различные варианты макетов билбордов для размещения на автомагистралях города Барнаула. При содействии Управления печати и массовых коммуникаций Алтайского края на рекламных плоскостях краевой столицы были размещены 6 билбордов по теме капремонта. Для наглядности, содержание рекламных щитов было основано на реальных фотографиях многоквартирных домов, отремонтированных Региональным оператором на территории Алтайского края. Фотоснимки с каждого объекта капремонта содержатся в фотоархиве Регоператора, фотоальбомы формируются с самого начала действия программы и позволяют провести сравнительный анализ состояния многоквартирного дома «до» и «после» выполнения работ.

г. Барнаул, ул. Пролетарская, 254, «до» ремонта

г. Барнаул, ул. Пролетарская, 254, «после» ремонта

Поэтапный процесс капремонта «от начала и до конца» показан на примере отдельных многоквартирных домов в интернет-проекте «Капремонт одного дома», реализуемом Регоператором на платформе социальной сети «Твиттер», где фото обновляется 1-2 раза в неделю. Кроме того, социальные сети, такие как «Одноклассники», «Фейсбук», используются Регоператором в качестве эффективного инструмента информирования населения о деятельности Фонда,

результатах проведения приёмки многоквартирных домов после ремонта, а также нововведениях в законодательстве на тему капитального ремонта.

9. Задачи и проблемы Регионального оператора на второе полугодие 2020 года

На второе полугодие 2020 года актуальными задачами Регионального оператора являются:

- завершение проведения в 2020 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 г.г., в установленные сроки и в утвержденном объеме;
- организация и проведение необходимых конкурсных процедур в порядке, предусмотренном требованиями Постановления Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 г. с целью проведения капитального ремонта своевременно и в полном объеме в МКД, включенных в краткосрочный план 2020-2022 г.г.;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организация и проведение строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приемки выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;
- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ Алтайского края для актуализации краевой программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации;
- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, в отношении которой истекает срок давности, а также по МКД, включенным в краткосрочный план 2020-2022 г.г.

Кроме того, сохраняется ряд проблемных вопросов, которые требуют незамедлительного решения, в частности:

- недостаточная численность сотрудников финансово-претензионного отдела с целью активизации работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фонда капитального ремонта;
- повышение профессионального уровня специалистов Регионального оператора, посредством прохождения обучающих курсов и программ, что также требует выделения субсидий на данные цели.

Генеральный директор А.Д. Пономарев