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

Протокол заседания
от «_19__» июля 2017г. № _11_

ОТЧЕТ

Об итогах деятельности некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» за 1 полугодие 2017 года

Барнаул 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Общие сведения **3**

Попечительский совет **3**

Правление Регионального оператора и генеральный директор **4**

Плановые задачи на 2017 год **5**

Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период **7**

Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт **7**

Учет средств фонда капитального ремонта **9**

Организация претензионно-исковой работы **12**

Мероприятия по реализации краткосрочных планов капитального ремонта в 2017 г. **16**

Работа по рассмотрению обращений граждан РФ **18**

Информационно-разъяснительная деятельность **21**

Официальный сайт Регионального оператора **27**

Результаты финансовой деятельности Регионального оператора **28**

Кадровая работа **30**

Внутренний контроль **30**

Общественный совет **31**

Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на 2-е полугодие 2017 года **31**

Общие сведения

Некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд, Региональный оператор) создана в соответствии со статьей 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, транспорта, 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 установлены требованиями Жилищного кодекса РФ и Устава.

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

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

Попечительский совет

Попечительский совет Регионального оператора образован распоряжением Администрации Алтайского края от 26.03.2014 №89-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 1 полугодии 2017 года состоялось 1 заседание Попечительского совета, на котором утвержден Отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2016 год и согласованы основные направления, порядок и объем расходования средств Регионального оператора на 2017 год на организацию уставной деятельности (протокол №1 от 22.02.2016г.).

Правление Регионального оператора и генеральный директор

Правление является постоянно действующим коллегиальным органом управления Регионального оператора, численный состав которого утвержден Решением №4 от 22.07.2016г. учредителя Регионального оператора в количественном составе из пяти членов.

Возглавляет Правление генеральный директор, назначенный на должность решением учредителя Регионального оператора 28 марта 2014 года, который при этом осуществляет функции единоличного исполнительного органа и функцию руководителя текущей деятельностью Регионального оператора.

В отчетном периоде состоялось 10 (десять) заседаний Правления, на которых:

- утвержден Порядок осуществления контроля за обеспечением финансовой устойчивости Регионального оператора и утвержден Отчет об использовании средств, от приносящей доход деятельности (протокол №1 от 10.01.2017г.);

- утверждено внесение изменений в действующее штатное расписание и утверждена новая структура Регионального оператора (протокол №2 от 20.01.2017г.);

- утверждено внесение изменений в Положение о Правлении Регионального оператора (протокол №3 от 24.01.2017г.);

- утвержден Отчет об итогах деятельности Регионального оператора за 2016 год, обсуждены перспективы развития Регионального оператора и плановые задачи на 2017 год; утверждено решение о выделении средств, полученных от приносящей доход деятельности в 2016 году, на материальное поощрение сотрудников Регионального оператора в связи с празднованием Дня защитника Отечества и

Международного женского дня 8 Марта в размере 77 860 руб. (протокол №4 от 14.02.2017г.);

- утверждены: Отчет об исполнении сметы административно-хозяйственных расходов за 2016 год, Смета административно-хозяйственных расходов Регионального оператора на 2017 год (протокол №5 от 23.02.2017г.);

- утвержден Список подрядных организаций для вручения им благодарственных писем за плодотворное сотрудничество в честь празднования 3-летия Регионального оператора и Список сотрудников Регионального оператора для объявления благодарности и вручения им почетных грамот с одновременным вручением денежных средств в размере половины оклада; утверждено Решение об использовании денежных средств от приносящей доход деятельности на поощрение и празднование (протокол №6 от 03.03.2017г.);

- утвержден Годовой бухгалтерский отчет Регионального оператора за 2016 год и Решение об увеличении размера суточных за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности (протокол №7 от 13.03.2017);

- утвержден Порядок предоставления рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов в фонд капитального ремонта, формируемый на счете Регионального оператора (протокол №8 от 10.04.2017г.);

- утвержден источник и сумма расходов по приобретению услуги по распространению рекламно-информационных материалов наружной рекламы за счет средств, полученных Региональным оператором вне субсидии, предоставленной из бюджета Алтайского края (протокол №9 от 07.05.2017г.);

- утверждены Правила внутреннего трудового распорядка для работников Регионального оператора /в новой редакции/ (протокол №10 от 25.05.2017г.).

Задачи, стоящие перед Региональным оператором в 2017 году:

На 2017 года актуальными задачами Регионального оператора являются:

- участие в работе комиссии Министерства строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края по проведению

предварительного отбора подрядных организаций для включения в Реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах для выполнения работ по капитальному ремонту МКД;

- подготовка и проведение электронных аукционов по видам капитального ремонта МКД;

- завершение проведения работ по капитальному ремонту МКД, включенных в Краткосрочный план 2016-2017 гг., в установленные сроки и в установленном объеме,

- организация и проведение необходимых процедур для своевременного исполнения капитального ремонта многоквартирных домов, предусмотренного краткосрочным планом на 2017-2019 гг., включая осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, организации и проведению строительного контроля на всех этапах действия договоров на осуществление работ по капитальному ремонту МКД, осуществление приема выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;

- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, уклоняющихся от исполнения обязанностей по формированию фондов капитального ремонта;

- актуализация базы данных собственников помещений МКД, внесенных в краевую программу капитального ремонта при ее актуализации и/или уточнении, формирование фонда капитального ремонта которых осуществляется на счете Регионального оператора; организация начисления и сбора взносов в фонд капитального ремонта для собственников указанных МКД;

- совершенствование системы учета и начисления взносов на капитальный ремонт и внедрение автоматизированных процессов прогнозирования формирования фонда капитального ремонта для целей финансового планирования;

- информирование населения Алтайского края о динамике формирования фонда капитального ремонта и о выполнении краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2016-2017 и 2017-2019 гг.;

- совершенствование штатной структуры Регионального оператора для эффективного исполнения уставных функций и задач.

Итоги и результаты деятельности Регионального оператора за отчетный период

Актуализация базы собственников для начисления взносов на капитальный ремонт

На 01 января 2017 года на счетах Регионального оператора осуществляли формирование фонда капитального ремонта 7 511 МКД, собственники 360 МКД производили формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых был избран Региональный оператор.

В 1 полугодии 2017 году в результате исключения из Краевой программы капитального ремонта 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 фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора уменьшилось. По состоянию на 30 июня 2017 года на счете Регионального оператора осуществляют формирование фонда капитального ремонта 7 509 домов. В то же время Региональный оператор является владельцем специальных счетов, на которых собственники 358 МКД формируют фонды капитального ремонта.

Юридической службой Регионального оператора в 1 полугодии 2017г. проверено на предмет соответствия требованиям законодательства 93 протокола общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам изменения способов формирования фонда капитального ремонта, из которых 42 протокола принято к исполнению, а 51 протокол возвращен в связи с несоответствием требованиям действующего законодательства.

За истекший период вступили в законную силу решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, принятые собственниками помещений 34 МКД, которые «перешли» со счета Регионального оператора на специальные

счета, в результате чего из фонда капитального ремонта перечислено 15, 6 млн. руб. В то же время 9 МКД «пришли в котел» и стали формировать фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Процесс начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, печати платежных документов, учета средств фонда капитального ремонта осуществляется в автоматизированном режиме с использованием программно-информационного комплекса «Капитальный ремонт».

В базе данных Регионального оператора для начисления взносов в фонд капитального ремонта содержатся сведения по 367 507 лицевым счетам, в том числе по помещениям, находящимся:

- в частной собственности (физических и юридических лиц) – 353 279;
- в муниципальной собственности – 12 767;
- в собственности Алтайского края – 891;
- в государственной собственности Российской Федерации – 570.

С целью получения или уточнения сведений о собственниках помещений в МКД, обязанных уплачивать взносы на капитальный ремонт, в 1 полугодии 2017 года Региональным оператором направлено 6 222 запросов в органы «Росреестра», в результате чего по 953 помещениям, в т.ч. 320 жилым и 633 нежилым, в программно-аппаратный комплекс «Капитальный ремонт» внесены исчерпывающие сведения и собственникам выставлены корректные платежные документы для оплаты взносов на капитальный ремонт. Сведения о 1 004 ранее неизвестных Региональному оператору помещениях, принадлежащих как физическим (917), так и юридическим лицам (87), добавлены в ПАК «Капитальный ремонт».

Также в отчетном периоде в ПАК «Капитальный ремонт» внесены сведения о собственниках помещений 24 МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта Постановлением Администрации Алтайского края от 12.07.2016 №234, формирование фондов капитального ремонта которых на счете Регионального оператора началось с 01 марта 2017 года.

По результатам анализа причин низкой платежной дисциплины собственников ряда МКД установлено, что в 23 МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта, отсутствуют собственники помещений, либо дома не пригодны к проживанию. Также совместно с администрациями муниципальных образований выявлены 10 МКД, имеющих процент износа основных конструкций более 70%. По результатам указанной работы в Минстройтранс Алтайского края направлены предложения об исключении 33 МКД из Краевой программы капитального ремонта при ее очередной актуализации.

В 1 полугодии 2017 года Региональным оператором проведены подготовительные мероприятия по размещению необходимой информации в ГИС «ЖКХ» с 01 июля 2017 года.

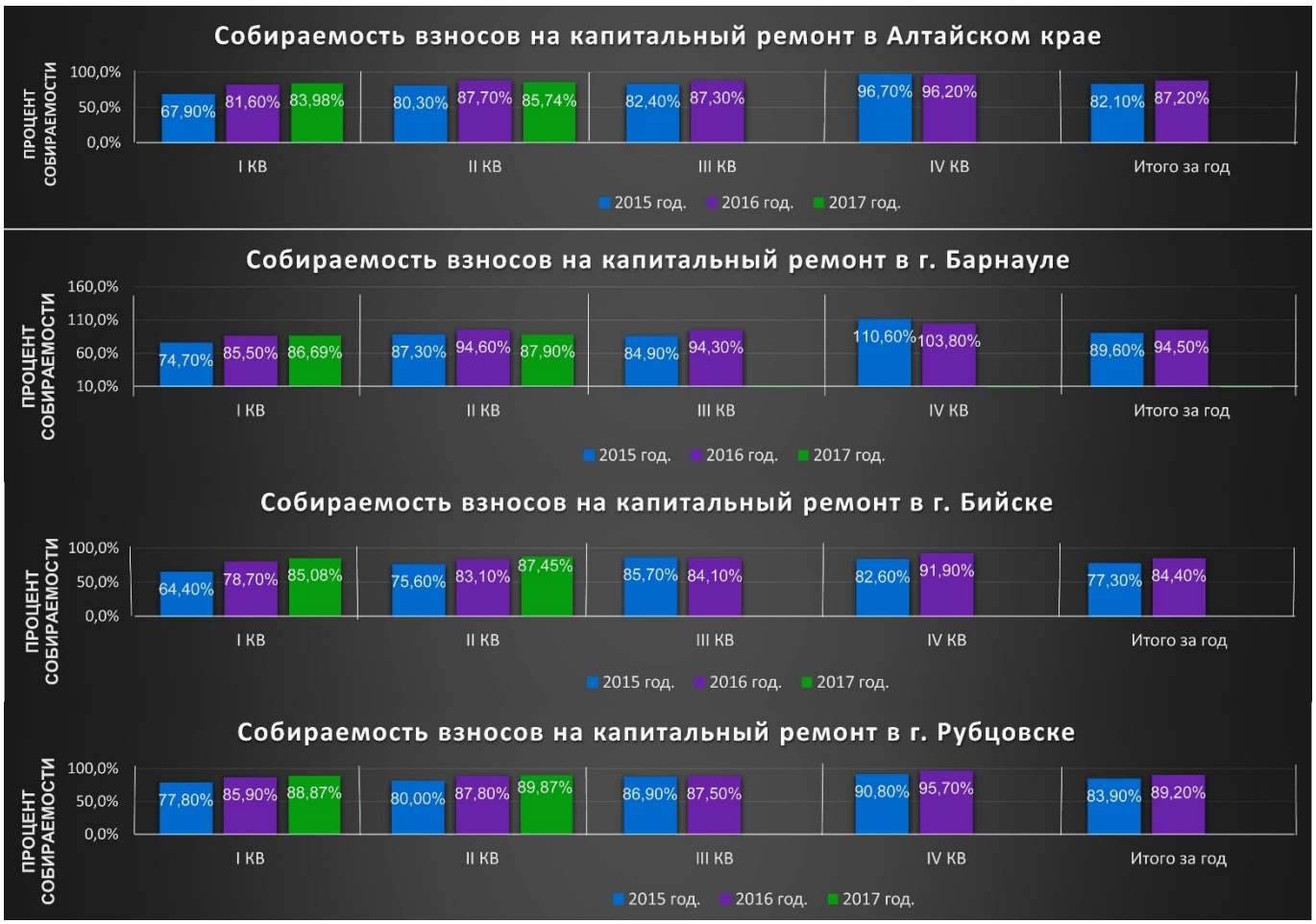
В отчетном периоде возросло количество плательщиков взносов на капитальный ремонт, получающих платежные документы для оплаты взносов за нежилые помещения на адреса электронной почты (264 физических лица, 163 юридических, 89 – индивидуальных предпринимателей), а также использующих для оплаты взносов сервис «Личный кабинет», реализованный на официальном сайте Регионального оператора (более 5, 5 тысяч абонентов).

Учет средств фонда капитального ремонта

Всего по состоянию на 30 июня 2017 года в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, формируемый на счете Регионального оператора, с начала реализации краевой программы капитального ремонта собственниками помещений в МКД перечислено 1 986, 0 млн. руб., в том числе 435, 0 млн. руб. в 1 полугодии 2017 года, из которых 410, 4 млн. руб. составляют взносы на капитальный ремонт (из них 1, 8 млн. руб. «в пути»), 2, 1млн. руб. - пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт и 22, 5млн. руб. – проценты, начисленные банком на средства фонда капитального ремонта, хранящиеся на счете Регионального оператора.

Уровень поступлений взносов в фонд капитального ремонта (в процентах от размера начисленных сумм) в 1 полугодии 2017 года достиг 85, 74 %.

Основной объем поступлений взносов в фонд капитального ремонта приходится на города края: Барнаул, Бийск, Рубцовск, Заринск, Новоалтайск, в которых уровень собираемости взносов в 1 полугодии 2017 года почти достиг уровня 90%.



Собираемость взносов по муниципальным районам края значительно ниже: в 1 полугодии 2017 года общий объем поступлений по всем сельским муниципальным образованиям вырос до 47, 4 млн. руб. и достиг 66 %.

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 6, 3 млн. руб. при одновременном уменьшении размера фонда в результате перехода МКД на специальные счета на 15, 6 млн. руб.

На 358 специальных счета, владельцем которых выбран Региональный оператор, за отчетный период поступило 45, 3 млн. руб.

По состоянию на 30.06.2017 г. остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора, составил 680, 90 млн. руб., из которых 69, 4 млн. руб. составляют проценты, начисленные банком за хранение средств фонда капитального ремонта. «Структура» остатка обусловлена следующими факторами:

– 82, 3 млн. руб. - требованием к сохранению финансовой устойчивости Регионального оператора;

- 550, 8 млн. руб. – средства для оплаты работ по капитальному ремонту 343 МКД, по которым работы либо осуществляются, либо должны быть начаты в июле-сентябре 2017 года;

- 13,5 млн. руб. - средства фонда капитального ремонта 16 муниципальных образований, не включивших в краткосрочные планы реализации краевой программы капитального ремонта ни одного многоквартирного дома для осуществления ремонтных работ в 2017 году;

- 4,0 млн. руб. – средства, подлежащие возврату собственникам 154 МКД, исключенных из краевой программы капитального ремонта;

- 17, 3 млн. руб. – средства, подлежащие перечислению на специальные счета 21 МКД, решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта которых вступят в силу до конца 2017 года;

- 13,0 млн. руб. – средства фонда капитального ремонта 15 муниципальных образований, не предусмотренные к использованию при реализации краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта 2016-2017 гг. и 2017-2019гг. («некачественное планирование»).

Остаток средств на специальных счетах 358 МКД, владельцем которых (специальных счетов) является Региональный оператор, на 30.06.2017 года составил 198 ,7 млн. руб.

О формировании фонда капитального ремонта Региональный оператор представляет ежемесячную и ежеквартальную отчетность в установленные сроки по формам, установленным Минстроем РФ, Государственной инспекцией Алтайского края, Министерством строительства, транспорта, 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 расчет сумм льгот и компенсаций в рамках исполнения обязательств по соглашению об информационном обмене с органами социальной защиты населения, в июне 2017 года достигло 113 687 человек.

Организация претензионно-исковой работы

Несмотря на достаточно высокий уровень платежной дисциплины собственников помещений в МКД по краю, достигнутый к концу 1 полугодия 2017 года (процент поступлений взносов в фонд капитального ремонта превысил 85, 7 %), размер задолженности по оплате взносов достиг 333 млн. руб. (с учетом непогашенной задолженности 2014-2016 гг.)

На долю собственников – физических лиц приходится 300, 2 млн. руб. (90,1 % от общей суммы задолженности) при уровне платежной дисциплины данной группы собственников в 86, 33 %.

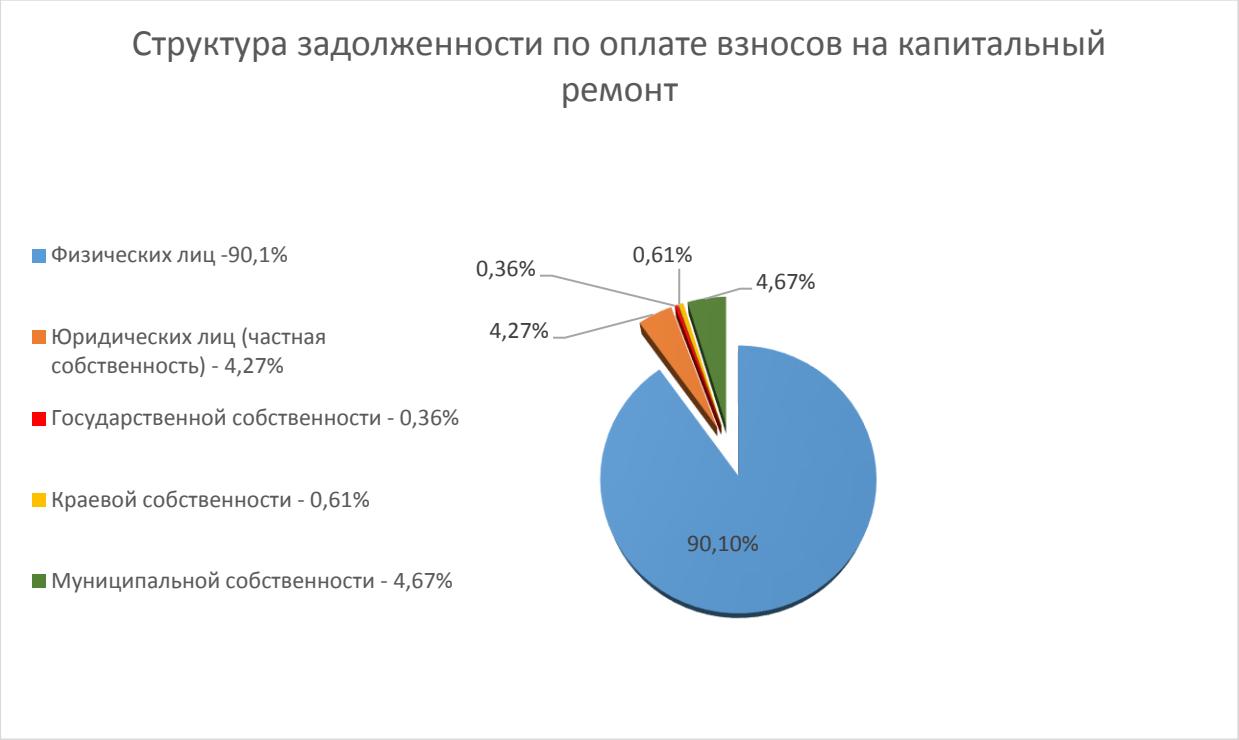
Задолженность по оплате взносов за помещения, находящиеся в частной собственности юридических лиц, составляет 14, 2 млн. руб. (4, 27 % от общей суммы задолженности) при уровне платежной дисциплины 69, 46 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, составляет 15, 6 млн. руб. (4, 67 % в общей величине задолженности), при уровне поступлений взносов в фонд капитального ремонта в 78, 24 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в собственности Алтайского края, составляет 2, 02 млн. руб. (0, 61 % в общей сумме долга) при уровне платежной дисциплины 68, 3 %.

Задолженность за помещения, находящиеся в государственной собственности, составляет 1, 2 млн. руб. (0, 36 % в общей сумме долга) при 86, 3 % собираемости взносов в фонд капитального ремонта.

ДИАГРАММА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ДОЛЯМ



Во исполнение требований ч.4 ст. 181 Жилищного кодекса РФ Региональным оператором организована работа по принудительному взысканию с собственников помещений в МКД, включенных в Краевую программу капитального ремонта, задолженности по оплате начисленных взносов на капитальный ремонт.

В первом полугодии 2017 года должникам (физическим и юридическим лицам, организациям и органам местного самоуправления) направлено 7 616

предупреждений (претензий) с требованием о погашении задолженности на общую сумму 45 млн. руб.

В т.ч. в адрес физических лиц направлено 7 857 претензий на сумму 44, 2 млн. руб. После получения претензий должниками-физическими лицами в добровольном порядке погашена задолженность в размере 3, 2 млн. руб.

В адрес юридических лиц направлено 29 претензий на сумму 0, 7 млн. руб., после получения которых 4 должников оплатили задолженность в размере 0,1 млн. руб.

Общий объем погашенной в добровольном порядке задолженности составил 3,3 млн. руб.

Взыскание задолженности с физических лиц

В 1 полугодии 2017 года в суды Алтайского края направлено 1 018 заявлений о выдаче судебного приказа на общую сумму 4, 5 млн. руб.

В 56 случаях от должников поступили возражения относительно заявленных требований, после чего им предъявлены требования в исковом порядке на общую сумму 0,2 млн. руб.

В истекшем отчетном периоде судами рассмотрено и удовлетворено 523 заявления о выдаче судебного приказа на сумму 2, 2 млн. руб., а также 32 исковых заявлений о взыскании задолженности на сумму 0,2 млн. руб.

Судебные приказы, исполнительные листы после вступления судебных определений, решений в законную силу направляются в соответствующие Отделы судебных приставов Алтайского края для принудительного взыскания.

По состоянию на 30.06.2017 г. для принудительного исполнения судебных актов в службу судебных приставов представлено 555 исполнительных документов (судебных приказов и исполнительных листов) на общую сумму 2,4 млн. руб. Для предотвращения волокиты по взысканию задолженности в рамках исполнительного производства в службу судебных приставов направлено 46 заявлений о предоставлении информации по исполнительному производству и принятии мер по принудительному исполнению судебных актов в короткий срок.

Для побуждения граждан – собственников помещений в многоквартирных домах, «накопивших» долги по оплате взносов в фонд капитального ремонта, к добровольному погашению задолженности Правлением Регионального оператора утвержден Порядок предоставления рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов в фонд капитального ремонта, формируемый на счете Регионального оператора (протокол №8 от 10.04.2017г.), позволяющий производить оплату равными долями в течение 12 месяцев. По состоянию на 30.06.2017 с заявлением о предоставлении рассрочки к Региональному оператору обратились 25 граждан, с которыми заключены соответствующие соглашения о предоставлении рассрочки на срок от 4 до 12 месяцев.

Взыскание задолженности с юридических лиц

С принятием Верховным судом РФ Постановления от 27.12.2016г. №62 «О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве» Региональным оператором начата работа по взысканию задолженности с юридических лиц в Арбитражных судах Российской Федерации в приказном порядке.

В 1 полугодии 2017 года в Арбитражные суды РФ направлено 9 заявлений о выдаче судебного приказа на общую сумму 0, 7 млн. руб. По состоянию на 30.06.2017г. судом рассмотрены и вынесены решения о взыскании задолженности по 5 заявлениям о выдаче судебного приказа на общую сумму 0, 5 млн. руб.

Кроме того, в отношении 2 должников – юридических лиц, размер задолженности которых превышает 100 тыс. руб. в Арбитражный суд поданы исковые заявления о взыскании 0, 6 млн. руб., рассмотрение которых судом не завершено.

Общая сумма денежных средств, поступивших в фонд капитального ремонта в результате досудебной и судебной работы юридической службы Регионального оператора, в 1 полугодии 2017 года составила 5, 2 млн. руб.

Мероприятия по реализации Краткосрочных планов капитального ремонта в 2017 г.

Согласно краткосрочным планам реализации в 2016-2017 гг. и 2017-2019гг. краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014-2043 годы, утвержденным Приказами Главного управления строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Алтайского края №103 от 01.04.2016 и №517 от 19.10.2016 соответственно, в 2017 г. необходимо осуществить работы по капитальному ремонту 475 МКД общей стоимостью 1 365, 07 млн. руб.

ДО РЕМОНТА

ПОСЛЕ РЕМОНТА

Адрес	Виды работ по программе	Подрядная организация	Стоимость ремонта, руб	Средства собранные собственниками, руб	Начало работ	Срок Окончания работ
р.п. Малиновое озеро, ул. Партизанская, 1	Ремонт скатной крыши	ООО «Авангард»	1 607 545,00	89 069,69	27.02.17	15.05.17

В 1 полугодии 2017 года подрядчиками выполнены и сданы по актам приема-передачи работы по капитальному ремонту 132 МКД, из которых:

- в 33 МКД выполнены работы по капитальному ремонту и (или) замене лифтов и лифтового оборудования,

- в 13 МКД осуществлены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем,

- произведен капитальный ремонт фасадов 2 МКД,

- капитально отремонтированы крыши 84 МКД.

Общая стоимость выполненных в 1 полугодии 2017 года работ по капитальному ремонту составила 465, 1 млн. руб.

На 209 МКД работы продолжаются и близки к завершению.

134 МКД планируется передать в работу подрядным организациям в 3 квартале 2017 года.

Таким образом, организация и проведение капитального ремонта МКД в 1 полугодии 2017 года позволило создать около 2 000 рабочих мест в строительной отрасли Алтайского края.

Для софинансирования капитального ремонта 20 МКД, произведенного в 2017 году, были использованы средства государственной поддержки в размере 6,69 млн. руб., в т.ч.:

- государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» - 4, 22 млн. руб.;
- бюджета Алтайского края – 0, 59 млн. руб.;
- бюджетов муниципальных образований Алтайского края – 1, 87 млн. руб.

Региональным оператором проводится постоянный контроль качества выполняемых работ по капитальному ремонту МКД и применяются установленные законодательством санкции к подрядчикам, допустившим нарушения условий заключенных договоров:

- выдвигаются требования об устранении выявленных недостатков;
- взыскивается неустойка за нарушение сроков и иных условий договорных обязательств.

Подрядным организациям, допустившим нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту (или иных договорных условий), в 1 полугодии 2017 года направлено 25 претензий на общую сумму 3, 37 млн. руб., которая полностью оплачена подрядчиками во внесудебном порядке.

Работа по рассмотрению обращений граждан РФ

Во исполнение требований Федерального закона от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" специалисты Регионального оператора в течение отчетного периода оказывали консультационную

и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах, а также предоставляли информацию по следующим вопросам:

- об объеме средств, перечисленных в фонд капитального ремонта;
- о порядке изменения способа формирования фонда капитального ремонта;
- о сроках проведения капитального ремонта;
- о порядке взаимодействия собственников с региональным оператором по организации капитального ремонта;
- о внесении изменений в краевую программу капитального ремонта и т.д.

Число обращений к Региональному оператору по вопросам капитального ремонта в 1 полугодии 2017 г. составило 9 481, что несколько меньше количества обращений, поступивших в 1 полугодии 2016 года (11 191).

Из поступивших 9 481 обращений количество письменных составило – 716 (из которых 454 поступило почтой, по телекоммуникационным каналам связи – 262); устных – 8 765, что на 1 456 обращений меньше аналогичного периода 2016 года (10221).

Уменьшение обращений свидетельствует как о возросшей правовой грамотности граждан в вопросах организации и проведения капитального ремонта,

так и об использовании гражданами иных источников информации, предоставляемых Региональным оператором: официального сайта в сети «Интернет», публикаций в СМИ, организации выездных семинаров и т.п.

Отмечено и сокращение числа обращений граждан к Региональному оператору в 1 полугодии 2017 года на личный прием, осуществляемый руководителями и специалистами Регионального оператора. На личном приеме побывало 619 человека (против 828 за 6 месяцев 2016 года).

Анализ тематики обращений и вопросов, задаваемых на личном приеме, показывает, что каждое третье обращение связано с вопросами оплаты взносов на капитальный ремонт, каждое восьмое – с порядком и условиями предоставления льгот и компенсаций по оплате взносов на капитальный ремонт, а также вопросами внесения уточняющих данных в сведения о собственниках либо о площади помещения, за которое производится уплата взносов на капитальный ремонт.

Увеличилось число обращений, касающихся порядка изменения способа формирования фонда капитального ремонта, актуализации программы капитального ремонта, замены видов работ, переноса сроков капремонта и т.п. В то же время почти в три раза сократилось число обращений, связанных с порядком получения льгот и компенсаций по оплате взносов на капремонт и по вопросам начисления пени.

В установленный Федеральным законом №59-ФЗ от 02.05.2006 срок на письменные обращения граждан даются ответы за подписью одного из руководителей Регионального оператора, к компетенции которого относится стоящий в обращении вопрос.

В целях повышения доступности получения необходимой информации для иногородних и сельских жителей Алтайского края открыт телефон «горячей линии» Регионального оператора – 8 800 200 33 99, которым в 1 полугодии 2017 года воспользовались 317 человек.

Для информирования собственников о разработанных Минстроем Российской Федерации и Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта (АРОКР) Рекомендаций по приемке работ по капремонту Региональный оператор осуществил

печать указанной брошюры в количестве 200 экз., которые, которые вручаются собственникам при проведении встреч с населением.

Полезная информация для собственников, касающаяся капремонта, ежемесячно размещается на оборотной стороне платежных документов (квитанций).

В рамках информационно-разъяснительной деятельности в отчетном периоде сотрудники Регионального оператора приняли участие в организации и проведении 14 выездных семинаров по вопросам реформирования ЖКХ и разъяснению порядка организации и проведения капитального ремонта МКД.

В целях более широкого охвата различных групп населения в апреле 2017 года начата реализация проекта «Наружная реклама», призванного привлечь внимание населения к теме капремонта, а значит, повысить доверие к организации, которой поручено исполнение Программы капремонта на территории Алтайского края.

Разработаны макеты информационных щитов и конструкций для их размещения для установки возле МКД, где ведется капитальный ремонт. Ранее такие щиты изготавливали сами подрядные организации, не было единообразия, эстетики

исполнения. Теперь подготовлен стандартный текст и внешний вид, четко определены места размещения – на металлическом основании перед фасадом МКД. Проект «Наружная реклама» состоит из двух блоков – коммерческого и бюджетного. В коммерческом блоке Региональный оператор за счет собственных средств изготовил и разместил на магистралях города Барнаула 6 модульных баннеров форматом 3 * 6 метров на плоскостях, предоставленных фирмой «Дизайн-Мастер».

Продолжается работа по изготовлению макетов, где за основу взяты фото домов до и после капитального ремонта. Баннеры размещены на федеральных трассах на развязках на въезде в города Бийск, Рубцовск, Заринск и село Баюновские Ключи.

В бюджетном блоке баннеры размещаются на плоскостях, предоставленных Управлением связи и массовых коммуникаций Алтайского края. Дизайн баннера и его информационное наполнение формировались с учетом мнения Методического совета при Управлении.

Деятельность Регионального оператора нашла освещение и в СМИ.

Регулярно освещают тему капремонта печатные издания «Вечерний Барнаул», «Алтайская правда». Эти редакции активно пользуются информацией, размещенной на официальном сайте Регионального оператора. В региональном приложении газеты «Аргументы и Факты» вышел ряд публикаций, подготовленных журналистами газеты как самостоятельно, так и с участием Регионального оператора. В журнале «Местное самоуправление на Алтае» в 2017 году открыта рубрика «Капремонт - дело общее», информацию для размещения в которой предоставляет Региональный оператор по согласованию с редакционной коллегией. Из районных СМИ темой капремонта заинтересовалась газета «На земле Троицкой». В региональных печатных СМИ в 1 полугодии 2017 года размещено 46 публикаций.

По мнению Регионального оператора, было бы полезно разместить в районных СМИ модули, аккумулирующие основные положения Программы капремонта, поскольку именно этот печатный источник информации доступен в каждом самом отдаленном населенном пункте Алтайского края. Однако, в связи с тем, что районная печать находится сегодня в непростой финансовой ситуации, размещение модуля

возможно лишь на коммерческой основе либо по договоренности между ведомствами с использованием «административного ресурса».

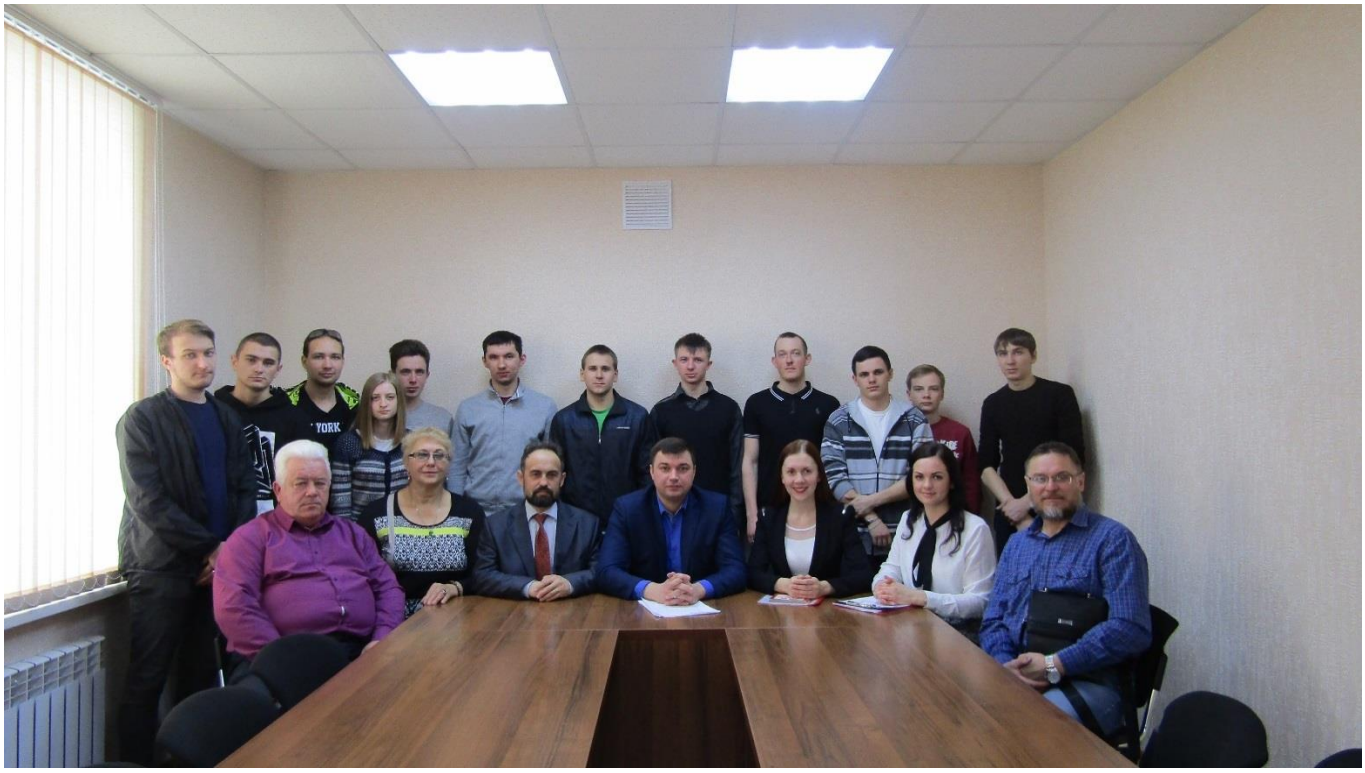
На региональных телевизионных каналах «Вести Алтая», «Город», «Катунь-24», «Наш город» вышло 19 телесюжетов. Набирает популярность проект «Коммунальный патруль», который реализует телеканал «Наши новости». На федеральном канале «Россия» в программе «Утро России» показан сюжет «Капремонт онлайн» от 09.03.2017. Шесть радиоочерков вышло в эфире «Радио России», «Вести Алтай», «Вести ФМ», краевого радио.

Отработана практика проведения пресс-туров, информацию и выступающих для которых предоставляет Региональный оператор, приглашение и доставку журналистов – пресс-служба Минстройтранса Алтайского края. Поскольку интерес журналистов к выезду только на отремонтированные МКД немного угас, с пресс-службой Минстройтранса Алтайского края достигнута договоренность о расширении аспектов сотрудничества. В частности, предлагать темы для обсуждения в рамках отдельно взятого СМИ. За основу берется актуальность, масштабность и значимость темы. Например, на данный момент повышенный интерес у граждан вызывает принятие Региональным оператором решения о предоставлении рассрочки на погашение задолженности по оплате взносов в фонд капитального ремонта. Тема предложена на обсуждение в студии ТВ «Катунь 24», где и была освещена.

В целях привлечения внимания журналистов региональных СМИ к теме капитального ремонта Региональным оператором в 2016 году был объявлен конкурс на лучшее освещение этой темы. Условия конкурса были размещены на сайте Союза журналистов Алтайского края в разделе «Конкурсы». Конкурсные работы принимались до конца 1 полугодия 2017 года. И, хотя не всегда это позитивные материалы, а, порой, и явное желание отыскать и выставить на всеобщее обозрение слабые места, Региональный оператор открыт для диалога, готов предоставить комментарии, необходимую уточняющую или справочную информацию. При подведении итогов конкурса будет учтена активность и объективность всех СМИ, размещавших материалы и сюжеты, касающиеся капитального ремонта.

В своей дальнейшей деятельности Региональный оператор планирует не реже одного раза в квартал размещать в муниципальных печатных СМИ информационный модуль объемом 1/4 - 1/8 газетной полосы, содержащий полезную для собственников информацию, в том числе, о ходе капремонта в регионе; изыскать средства для выпуска листовки, буклета, содержащих информацию для льготной категории населения, и разместить тиражи в органах социальной защиты населения, офисах пенсионного фонда, в отделениях почтовой связи, в офисах управляющих организаций. Это позволит снизить социальную напряженность, связанную с обязанностью оплачивать капремонт.

В планах Регионального оператора: изыскать возможность выпустить достаточным тиражом (чтобы он был доступен собственникам) фотоальбом, иллюстрирующий реализацию программы капитального ремонта в Алтайском крае, организовав презентацию печатной продукции с освещением события в региональных СМИ; проводить День открытых дверей совместно с Минстройтрансом Алтайского края не реже одного раза в полугодие, тем самым повышая статус организации, которой поручено проведение капремонта.



В прошедшем полугодии проводились и другие мероприятия, направленные на популяризацию работы Регионального оператора. Так, 29 марта с.г. в Фонде

капремонта прошел День открытых дверей. В общей сложности ответы на вопросы получили более 60 граждан. Вопросы по капремонту поднимались разные.

Кроме того, в тот же день, была организована встреча руководства Регионального оператора с группой студентов Алтайского архитектурно-строительного колледжа. В рамках «Дня открытых дверей» студенты также побывали на объекте, где шел капремонт крыши (ул. Брестская, 14 в г. Барнауле). Событие было освещено в местных СМИ и на сайте Регионального оператора.

Представители Регионального оператора приняли участие в 5 Всероссийских мероприятиях, организованных для обмена положительным опытом по решению проблем, возникающих при организации и проведении капитального ремонта МКД.

Руководители Регионального оператора постоянно принимают участие в заседаниях **Штаба по капитальному ремонту**, проводимых Министерством строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, на которых осуществляется оперативный контроль как формирования фонда капитального ремонта в разрезе каждого муниципального образования Алтайского края, так и планирования (актуализации) и реализации Краевой программы капитального ремонта.

Деятельность Регионального оператора освещалась и в системе «Интернет» на официальном сайте http://fkr22.ru/, работа которого основана на принципах открытости и доступности информации.

Помимо этого, Региональный оператор имеет представительство в социальных сетях и в Твиттере. Сообщения из Твиттера отображаются на главной странице сайта, для большего удобства посетителей сайта.

На сайте Регионального оператора ежемесячно размещается информация о формировании фондов капитального ремонта на счетах Регионального оператора в разрезе каждого МКД, включенного в Краевую программу капитального ремонта, а также ежеквартально Отчеты об использовании фонда капитального ремонта по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 965/пр.

На сайте Регионального оператора в отчетном периоде было размещено 160 информационных материалов, отражающих как деятельность Регионального

оператора, так и разъясняющих положения действующего законодательства, регулирующие порядок и правила формирования ФКР и организации капитального ремонта.

В Твиттере Регионального оператора наглядно раскрывается процесс капитального ремонта от «А» до «Я». За первое полугодие 2017 года в нём было размещено 108 информационных материалов о ходе капитального ремонта.

Количество посетителей сайта в первом полугодии 2017 года составило 30 811 человек, из них 13 474 человек посетили наш сайт впервые.

По результатам «Итогового рейтинга информационной открытости региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов на 01 февраля 2017 года», проведенного НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», сайт Регионального оператор Алтайского края находится на 17 позиции.

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 2017 года Региональным оператором были получены денежные средства на сумму 458, 01 млн. руб., в т.ч.:

- субсидии из средств краевого бюджета на финансирование уставной деятельности – 21, 48 млн. руб. руб.,

- взносы на формирование фонда капитального ремонта – 408,6 млн. руб.

- пени за несвоевременную и /или неполную оплату взносов на капитальный ремонт – 2,1 млн. руб.,

- проценты, начисленные на остаток средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора – 22, 53 млн. руб.;

- проценты на остатки средств, находящихся на расчетных счетах Регионального оператора – 0, 3 млн. руб.;

- неустойка, уплаченная подрядными организациями за нарушение условий договорных обязательств *(за минусом уплаченного налога на прибыль)* – 3, 0 млн. руб.

Кроме того, сумма взносов на капитальный ремонт, оплаченная собственниками, но не поступившая «в котел» («деньги в пути») на 30.06.2017 составила 1,8 млн. руб.

Расходование средств на обеспечение деятельности Регионального оператора производилось в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов, утвержденной Правлением (протокол №5 от 23.02.2017г.) На административно-хозяйственную деятельность израсходовано 22, 93 млн. руб.

Баланс доходов и расходов Регионального оператора
в первом полугодии 2017 году, млн. руб.

	Остаток на 01.01.2017	Поступило в 1 п/г 2017 г.	Израсходовано в 1 п/г 2017г.	Остаток на 30.06.2017
Субсидии из бюджета Алтайского края	4,45	21,48	22,93	3,0
Фонд капитального ремонта на счете РО	741,2	433,2	493,5	680,9
Средства господдержки	10,97	-	6,62	4,35
Прочие поступления	3,37	3,73	1,55	5,55
ИТОГО	759, 99	458, 41	524, 6	703, 8

Остаток средств на расчетном счете Регионального оператора по состоянию на 30.06.2017г. составил 8, 81 млн. руб., в т.ч. остаток субсидии, полученной из краевого бюджета на финансирование деятельности Регионального оператора – 3, 0 млн. руб.

Из средств фонда капитального ремонта подрядным организациям за работы (услуги) по капитальному ремонту МКД оплачено 493,5 млн. руб.

По состоянию на 30.06.2017г. остаток средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете Регионального оператора, составил 680,9 млн. руб. *(Структура остатка фонда капитального ремонта описана на стр. 11 настоящего отчета)*.

Кадровая работа

По согласованию с учредителем Регионального оператора решением Правления от 29.07.2016 штатная численность утверждена в количестве 53 сотрудников.

В связи с увеличением объема работы по организации и проведению капитального ремонта МКД, включенных в краткосрочные планы реализации Краевой программы капитального ремонта, назрела насущная необходимость в увеличении штатной численности отдела планирования и организации капитального ремонта, производственного отдела, финансово-экономического отдела Регионального оператора.

Функции внутреннего контроля осуществляет постоянно действующая комиссия, созданная распоряжением генерального директора Регионального оператора. Регулярно производятся мероприятия предварительного финансового контроля при заключении всех договоров на осуществление хозяйственной деятельности и организацию и проведение капитального ремонта общего имущества МКД, регулярно (в соответствии с утвержденным графиком) – инвентаризации материальных запасов, основных средств, всех статей бухгалтерского баланса, проверки наличных денежных средств и денежных документов в кассе, а также

сверки расчетов с поставщиками услуг и контрагентами по хозяйственным сделкам, соответствие целевому назначению расходов средств фонда капитального ремонта.

Общественный совет

Во исполнение п.5.15, 5.16 Методических рекомендаций по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2016 № 41/пр, в октябре 2016 года при Региональном операторе создан Общественный Совет – совещательно-консультативный орган, задачей деятельности которого является содействие гражданам, общественным объединениям, организациям в представлении и согласовании их интересов, защите их прав в сфере деятельности Регионального оператора.

В первом полугодии 2017 года состоялось 2 заседания Общественного совета, на которых утвержден План работы на 2017 год, согласованный с Региональным оператором, а также обсуждались проблемы взаимодействия между управляющими организациями, муниципалитетами и Региональным оператором, а также вопросы соответствия предельной стоимости капитального ремонта рыночной стоимости работ и/или услуг по капитальному ремонту, и корректности составления проектно-сметной документации. По результатам заседаний Общественного Совета в Минстройтранс Алтайского края направлены соответствующие предложения.

Перспектива развития Регионального оператора и плановые задачи на второе полугодие 2017 года

На 2-ое полугодие 2017 года актуальными задачами Регионального оператора являются:

- завершение проведения в 2017 году работ по капитальному ремонту МКД, включенных в Краткосрочные планы 2016-2017 гг. и 2017-2019 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 приема выполненных подрядчиками работ по капитальному ремонту МКД;

- активизация работы по принудительному взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений МКД, в отношении которой истекает срок давности;

- подготовка прогнозных расчетов и предложений для органов исполнительной власти муниципальных образований Алтайского края и Минстройтранса Алтайского края для актуализации Краевой программы капитального ремонта и Краткосрочных планов ее реализации.

Генеральный директор А.Д. Пономарев