

Приложение № 1
утвержден Правлением
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
от 31.03.2023 № 108

Годовой отчет

некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
за 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (далее-Фонд) за 2022 год

1.1. Структура и управление Фондом

- организационная структура Фонда, локальные акты Фонда
- попечительский совет Фонда
- органы управления Фонда

1.2. Разработка нормативных правовых актов

1.3. Имущество Фонда

- структура фондов капитального ремонта
- открытие счетов, специальных счетов
- формирование фондов капитального ремонта
- меры финансовой поддержки
- административно-хозяйственная деятельность
- предпринимательская и иная приносящая доходы деятельность
- банковское сопровождение контрактов
- рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на

капитальный ремонт

1.4. Мероприятия по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее-МКД)

- организация конкурентных процедур по отбору подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

1.5. Информационно-разъяснительная работа

- информирование населения с использованием сети Интернет
- взаимодействие со средствами массовой информации, освещение деятельности Фонда по средствам сети Интернет
- участие в семинарах, конференциях, круглых столах

2. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- отчет о целевом использовании средств
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**1. ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА 2022 ГОД**

1.1. Структура и управление Фонда

Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда

Организационную структуру Фонда в 2022 году составляли следующие должности руководящего состава и структурные подразделения:

- в период с 01.01.2022 по 31.12.2022 в состав структуры Фонда входили следующие должности: генерального директора, заместителя генерального директора по управлению Программой КР МКД, заместителя генерального директора по финансам и экономическому развитию, заместителя генерального директора по организационно-правовым вопросам, заместителя генерального директора по общим вопросам, главного бухгалтера, советника генерального директора, а также структурные подразделения: управление реализации проектов капитального ремонта МКД город Нижний Новгород (отделы капитального ремонта Север, Юг, Запад, Восток), управление реализации проектов капитального ремонта МКД Нижегородская область (отделы капитального ремонта Север, Юг, Запад, Восток), проектно-сметное управление (проектный отдел, сметно-договорной отдел), финансовое управление (финансовый отдел, отдел учета фондов), производственно-экономическое управление (отдел планирования и подготовки технической документации, отдел размещения заказов), отдел бухгалтерского учета, управление правового обеспечения (юридический отдел, отдел претензионно-исковой работы, отдел по работе с населением), отдел организационного развития и управления персоналом, сектор внутреннего контроля, отдел информационных технологий и защиты информации, административно-хозяйственный отдел.

Согласно действующему штатному расписанию штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 178 единиц. По состоянию на 31 декабря 2022 года фактическая численность работников Фонда составила 152 работника. Показатель среднесписочной численности работников Фонда за 2022 год составил 148,4 человек.

В 2022 году была проведена работа по разработке и утверждению локальных актов Фонда, в том числе внесению дополнений и изменений в действующие организационно-распорядительные документы и локальные акты Фонда, определяющие:

- штатное расписание;
- должностные инструкции работников;
- положение по оплате труда, премировании и материальном стимулировании работников;
- график отпусков работников;
- номенклатуру дел;
- правила ведения и совершенствования делопроизводства;
- порядок применения форм документов при ведении кадрового делопроизводства;

- проведение мероприятий, направленных на улучшение условий охраны труда (проведение специальной оценки на рабочих местах);
- выполнение условий квотирования для приема на работу инвалидов и лиц моложе 18 лет;
- порядок обработки персональных данных, в том числе работников Фонда;
- порядок и условия командирования работников Фонда;
- порядок рассмотрения обращений граждан;
- положение о конфиденциальной информации;
- положение об организации претензионно-исковой работы;
- положение о комиссии по осуществлению закупок в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по КР общего имущества в МКД на территории Нижегородской области и создании комиссии по осуществлению закупок.

Представлен отчет за 2022 год в администрацию города Нижнего Новгорода о регистрации Фонда по воинскому учету. С отделами военных комиссариатов, по месту регистрации работников проведена сверка работников Фонда, подлежащих воинскому учету.

В Фонде проведена специальная оценка условий труда на введенных в эксплуатацию рабочих местах.

В целях развития навыков и умения работников, а также для совершенствования их профессиональных качеств в 2022 году систематически проводилось обучение персонала по программе повышения квалификации «Строительный контроль».

В целях привлечения студентов профильных высших учебных заведений Нижегородской области для осуществления сопутствующих вспомогательных работ в Фонде в рамках программы наставничества с возможностью последующего заключения трудовых договоров с наиболее успешными и перспективными студентами подходящей квалификации, после окончания их обучения и наличии вакантных должностей в Фонде, было оформлено взаимовыгодное сотрудничество в виде заключения договоров о практической подготовке обучающихся в Фонде с ведущими вузами Нижегородской области:

1. Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом;
2. Российской академией народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации;
3. Национальным исследовательским Нижегородским государственным университетом им. Н.И. Лобачевского.

Проведены профилактические мероприятия по предупреждению и распространению новой коронавирусной инфекции COVID-19, своевременная неоднократная организация общего медицинского обследования работников Фонда, организовано оперативное взаимодействие с медицинской Организацией и Управлением Роспотребнадзора по Нижегородской области.

Осуществлен общий переход сотрудников Фонда на работу в межведомственной системе электронного документооборота СЭДО.

В течение 2022 рабочего года было зарегистрировано и отработано более 16600 писем от юридических лиц, более 136200 обращений от граждан.

Попечительский совет Фонда

Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечения их исполнения, за использованием средств Фонда и соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Нижегородской области и Устава Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Нижегородской области, Уставом.

Председателем Попечительского совета является Губернатор Нижегородской области Г.С. Никитин.

В 2022 году состоялось 1 (одно) заседание Попечительского совета, на котором рассмотрен отчет об итоговых показателях деятельности за 2021 – 2022 гг. и планах реализации в 2023 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

Органы управления Фонда

Органами управления Фонда являются: Правление Фонда и Генеральный директор Фонда.

Правление Фонда является высшим органом управления Фонда, основная функция которого состоит в обеспечении соблюдения Фондом целей, в интересах которых он создан.

Состав Правления утвержден распоряжением Правительства Нижегородской области от 01.04.2019 года № 280-р (ред. от 24.03.2021) включает в себя Председателя правления, в лице генерального директора Фонда и шесть членов правления.

В течение 2022 года состоялось 13 (тринадцать) заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД, ПДД за 2021 год;
- утверждение сметы доходов и расходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности на 2022 год;
- утверждение годового отчета Фонда за 2021 год;
- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД и ПДД за 1, 2, 3 кварталы 2022 года;
- о внесении изменений в Устав;

- утверждение сметы доходов и расходов на АХД Фонда на 2023, 2024, 2025 г.г.

1.2. Разработка нормативных правовых актов

В целях практической реализации Фондом норм Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области), организации проведения капитального ремонта, сотрудники Фонда приняли участие в разработке следующих нормативных правовых актов:

- Закон Нижегородской области от 12.04.2022 № 29-З «О внесении изменений в статьи 13 и 20 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 01.11.2022 № 149-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 11.11.2022 № 910 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2023 год»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2022 № 63 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 23.03.2022 № 192 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 09.06.2022 № 432 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 13.09.2022 № 746 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 11.11.2022 № 912 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 08.04.2022 № 256 «О внесении изменения в постановление Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 г. № 280»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 25.07.2022 № 582 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 г. № 280»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 06.06.2022 № 408 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 1 марта 2019 г. № 123»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 06.12.2022 № 1014 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 1 марта 2019 г. № 123»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 18.05.2022 № 352 «О внесении изменений в Порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 31 октября 2019 г. № 807»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 13.01.2022 № 6 «О внесении изменений в Порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 15 декабря 2016 г. № 857»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 29.12.2022 № 1138 «О внесении изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 9 августа 2017 г. № 585»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 06.05.2022 № 329 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 5 марта 2014 г. № 144»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 15.09.2022 № 756 «О внесении изменения в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 2 июля 2013 г. № 433»;

- Распоряжение Правительства Нижегородской области от 21.03.2022 № 237-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 889-р»;

- Распоряжение Правительства Нижегородской области от 21.04.2022 № 410-р «О внесении изменений в состав попечительского совета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 22 мая 2019 г. № 460-р»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 29.12.2022 № 1138 «О внесении изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 9 августа 2017 г. № 585»;

- Приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 30.09.2022 № 329-289/22П/од «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2023 - 2025 годы»;

- Приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 13.04.2022 № 329-69/22П/од «О внесении изменений в приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 14 сентября 2020 г. № 329-254/20П/од»;

- Распоряжение Правительства Нижегородской области от 21.03.2022 № 237-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 889-р».

1.3. Имущество Фонда

В соответствии с частью 1 статьи 179 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), частью 1 статьи 26 Закона Нижегородской области имущество регионального оператора (Фонда) формируется за счет:

- 1) взносов Нижегородской области;
- 2) платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 3) доходов от размещения временно свободных средств;
- 4) доходов от предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности;
- 5) других не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых региональным оператором.

Структура фондов капитального ремонта

По состоянию на 31 декабря 2022 года из 23 566 многоквартирных домов (далее - МКД), включенных в региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 года № 208, фонды капитального ремонта формируют:

- на счете регионального оператора – 19 607 МКД (83,2% от общего количества МКД);
- на специальном счете регионального оператора – 272 МКД (1,15% от общего количества МКД);
- на специальном счете УК – 1 305 МКД (5,54% от общего количества МКД);
- на специальном счете ТСЖ, ЖСК – 1 671 МКД (7,09% от общего количества МКД);
- без способа – 711 МКД (3,02% от общего количества МКД).

По состоянию на 01.01.2023 года в отношении 1 753 МКД собственниками помещений было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформленное протоколами и принятыми региональным оператором, в том числе за 2022 год в отношении 173 МКД. При этом за 2022 год принято решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет в отношении 163 МКД и со специального счета на счет регионального оператора в отношении 10 МКД.

В 2022 год в отношении 134 МКД решение собственников о смене способа вступили в законную силу. В том числе в отношении 122 МКД – о смене со счета регионального оператора на специальный счет и по 12 МКД со специального счета на счет регионального оператора.

Также в 2022 году администрациями муниципальных районов и городских округов Нижегородской области в отношении 10 МКД было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, а именно, о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда на счете регионального оператора. При этом, в отношении 1 МКД решение принято в связи с сменой управляющей организации; в отношении 9 МКД - в связи с не проведением капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

В отношении 11 МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме произошла смена владельца специального счета.

Открытие счетов, специальных счетов

Счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области до 30.03.2022 был открыт в Управлении областного казначейства министерства финансов Нижегородской области. Проценты на остаток денежных средств не начислялись.

Счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области с 30.03.2022 открыт в «Газпромбанк» (Акционерное общество), который был выбран по результатам проведенного конкурса в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 года № 454. В соответствии с договором, заключенным по итогам конкурса, Банком начисляются проценты на фактический ежедневный остаток денежных средств, находящихся на счете на начало каждого операционного дня (входящий остаток) по процентной ставке в размере ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на момент начисления процентов, уменьшенной на 5 (пять) % годовых. В 2022 году сумма зачисленных процентов на остаток денежных средств составила 70 204 321,04 руб.

Специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор, открыты в 5 кредитных организациях, определенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (статья 170 ЖК РФ) в количестве 288 специальных счетов, в том числе 5 специальных счетов открыты в отношении МКД, исключенных из региональной программы, и 11 специальных счетов - в стадии закрытия.

Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице:

№	Банк	Количество счетов
1	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	72
2	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	198
3	ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	11
4	Нижегородский РФ АО «Россельхозбанк»	6
5	БАНК ГПБ (АО)	1
ИТОГО		288

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Формирование фондов капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта осуществляется в соответствии с ЖК РФ и Законом Нижегородской области.

В 2022 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт и выставлялись платежные документы по 830 052 счетам в адрес собственников жилых и нежилых помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

В отношении МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых был определен региональный оператор, Фонд обеспечил выпуск и доставку платежных документов по 23 775 лицевым счетам жилых и нежилых помещений.

За 2022 год на счет регионального оператора поступило 3 116 736 634,12 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 63 025 352,87 руб. В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет было перечислено 189 203 646,75 руб.

На специальные счета регионального оператора поступило 97 182 962,50 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 1 814 201,54 руб.

В 2022 году на специальные счета сумма зачисленных процентов по остаткам денежных средств составила 16 383 092,15 руб.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за 2022 год составила 95,6%.

Меры финансовой поддержки

По состоянию на 01.01.2022 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 0,00 руб.

В 2022 году выделены средства местного бюджета в сумме 242 846,42 руб., которые были направлены на ремонт крыши (Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Кирова, д. 8) в полном объеме.

Кроме того, в 2022 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлены субсидии на софинансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, в целях ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера, в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 01.03.2019 № 123, на общую сумму 16 414 700,02 рублей.

В 2022 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия для финансового обеспечения затрат на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры), в соответствии с Порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 24.06.2021 № 534, на общую сумму 18 313 451,20 руб.

По состоянию на 01.01.2023 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 13 173 207,36 руб.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2022 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 243 958,60 тыс. руб. на основании Закона Нижегородской области от 23.12.2021 № 151-3 «Об областном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов».

Смета расходов Фонда исполнена на 96,00%, остаток составил 9 751,52 тыс. руб.

Основные расходы:

- заработная плата с начислениями (153 394,47 тыс. руб.);
- ведение расчетов, печать и доставка платежных документов, комиссия за прием и перевод денежных средств (50 974,39 тыс. руб.);
- оплата государственной пошлины (3 200,33 тыс. руб.).

Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность

За 2022 год сумма поступлений штрафных санкций от подрядных организаций за нарушение условий договорных обязательств составила 17 773,24 тыс. руб. Остаток средств штрафных санкций по состоянию на 01.01.2022 года составил 22 927,44 тыс. руб.

Сумма расходов Фонда за 2022 год составила 26 277,85 тыс. руб., остаток на 01.01.2022 года составил 14 422,83 тыс. руб.

Основные расходы:

- государственная пошлина, пени, штрафы, неустойки, оплата по решениям суда (8 167,85 тыс. руб.);
- налог на прибыль (4 759,05 тыс. руб.);
- техническое сопровождение ПО Система управления фондом капитального ремонта (2 262,9 тыс. руб.);
- приобретение офисной техники (2 176,15 тыс. руб.);

- расходы на аутсорсинг по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений-физических лиц (1 550,46 тыс. руб.);
- прочие работы и увеличение стоимости ОС (7 361,44 тыс. руб.).

Банковское сопровождение контрактов

С целью обеспечения контроля целевого использования денежных средств собственников, накопленных в качестве взносов на капитальный ремонт и своевременного мониторинга расчетов, осуществляемых в рамках исполнения сопровождаемого контракта, 19.07.2018 с АО «Газпромбанк» заключен контракт K963/144-076 об оказании услуги расширенного банковского сопровождения контрактов, заключенных между Фондом и подрядными организациями в рамках выполнения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов. Банковское сопровождение распространяется на три уровня кооперации (генеральный подрядчик, подрядчик, субподрядчик).

По состоянию на 01.01.2022 года по проекту банковского сопровождения подрядными организациями всего открыто 78 специальных банковских счетов, в том числе в 2022 году открыто 52 новых специальных банковских счета, в связи с исполнением подрядчиком обязательств переведено в режим обычного расчетного счета 22 счета.

Рассрочка по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

В целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт Правлением Фонда утвержден порядок предоставления Фондом рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Максимальный период предоставления рассрочки 24 месяца. За 2022 год заключено 250 соглашений о предоставлении рассрочки.

1.4. Мероприятия по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, на 2022 год с учетом работ, переходящих с предыдущих периодов, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора за период 2022 года выполнено 1 755 видов работ в 771 МКД на сумму 4 415,33 млн рублей.

В отремонтированных МКД выполнены следующие виды работ:

- ремонт крыши – 297 шт.
- ремонт инженерных систем – 444 шт.
- ремонт фасада – 207 шт.
- ремонт подвальных помещений – 30 шт.
- ремонт фундамента – 30 шт.
- ремонт лифтового оборудования – 69 МКД (217 лифтов).

Заключены договоры на разработку проектной документации на капитальный ремонт 293 МКД на общую сумму 71,66 млн рублей. В 2022 году разработана и принята проектная документация по капитальному ремонту 281 МКД (286 видов работ).

Заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в 487 МКД на сумму 4 156,62 млн рублей.

Контроль качества и объемов выполненных работ по капитальному ремонту МКД осуществляется Фондом самостоятельно.

Организация конкурентных процедур по отбору подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

В 2022 году региональным оператором проведено 64 электронных аукциона по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 43 электронных аукциона в отношении 249 МКД;

- оценка технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработка проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов - 2 электронных аукциона в отношении 68 МКД;

- оценка технического состояния многоквартирных домов, разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 1 электронный аукцион в отношении 24 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования - 6 электронных аукционов в отношении 120 МКД;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 3 электронных аукциона в отношении 71 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами

культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов – 3 электронных аукционов в отношении 4 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия - 4 электронных аукциона в отношении 4 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – 1 электронный аукцион в отношении 3 МКД;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля - 1 электронный аукцион в отношении 26 МКД.

Общая экономия в результате проведения электронных аукционов составила 64 183 тыс. рублей.

В 2022 году министерством экономического развития и инвестиций Нижегородской области, являющимся органом по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций в Нижегородской области, при участии сотрудников регионального оператора в составе комиссии по проведению предварительного отбора, включены подрядные организации в реестр квалифицированных подрядных организаций по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 26 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия - 5 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 15 подрядных организаций;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 7 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования - 29 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования - 3 подрядные организации;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 5 подрядных организаций.

В 2022 году было проведено 37 конкурентных процедур закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по которым были заключены соответствующие договоры, в том числе 3 электронных аукциона на выполнение работ по устранению дефектов по неисполненным подрядными организациями гарантийных обязательств в отношении проведенного капитального ремонта. Общая экономия в результате проведения конкурентных процедур составила 1 675 тыс. рублей.

1.5. Информационно-разъяснительная работа

В соответствии с Уставом Фонда целью деятельности является оказание бесплатной консультационной, информационной и организационно-методической деятельности физическим лицам, правовое просвещение населения по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях реализации данной функции в Фонде организована работа по:

- рассмотрению устных обращений граждан, поступающих на «горячую» телефонную линию и при личном обращении;
- рассмотрению письменных предложений, заявлений и жалоб граждан и организаций;
- оказанию гражданам правовых консультаций в подготовке документов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, с выбором способа формирования фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта, а также по иным вопросам, относящимся к деятельности Фонда;
- организации и проведению личного приема граждан генеральным директором Фонда и его заместителями.

Основной целью создания и деятельности Фонда является решение социально значимой задачи по созданию безопасных и благоприятных условий проживания граждан. Именно поэтому консультационно-разъяснительная работа с гражданами является одним из приоритетных направлений деятельности Фонда.

Для достижения доступности и открытости при рассмотрении обращений граждан в Фонде реализуются максимально возможные способы взаимодействия через:

- письменные обращения, поступающие почтовыми отправлениями, в том числе через электронную почту Фонда или электронную приемную. В практику деятельности Фонда по данному направлению внедрена форма

взаимодействия с гражданами через многофункциональные центры. В настоящее время граждане могут обратиться через отделения МФЦ региона. Данная форма работы показала свою эффективность и востребованность, поскольку позволяет гражданам реализовать свои права без финансовых затрат на проезд и сохранение рабочего времени, что является положительным социальным эффектом;

- устные обращения, поступающие на телефон «горячей» линии и при личном посещении Фонда.

За 2022 год отделом по работе с населением было рассмотрено 2 106 письменных обращений от граждан, в том числе 219 обращений, поступивших через интерактивный сервис «Карточка учета МКД» на официальном сайте Фонда, касающихся сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Сотрудниками отдела дано 19 301 устная консультация по телефону «горячей» линии и 3 590 консультаций в ходе личного приема граждан.

В течении 2022 года руководством Фонда проведен личный приём 8 граждан. Также в целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах в отчетном году специалистами отдела по работе с населением было оформлено 250 соглашений о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

<i>Темы обращений</i>	<i>Количество обращений в %</i>
жалобы на ненадлежащее содержание общего имущества МКД	0,46
сроки и виды работ по КР, перенос сроков	9,97
жалобы на качество проведенного КР, в т.ч. в пределах гарантийных сроков	0,82
актуальность сведений о помещениях, связанная с начислением (отсутствием начислений) взносов на КР	6,52
актуализация по лицевым счетам	10,02
состояние лицевых счетов на предмет задолженности по взносам за КР	47,84
получение компенсаций по оплаченным взносам за КР, категории граждан, имеющих право на компенсацию	7,25
предоставление рассрочки на сумму задолженности по взносам на КР	5,57
формирование взносов на КР на специальных счетах	0,82
справочная информация	9,47
запись на личный прием	0,24

вопросы не в компетенции фонда	1,02
ИТОГО	100

Информирование населения с использованием сети Интернет

В 2014 году введен в эксплуатацию официальный сайт регионального оператора в сети Интернет (www.fkrnnov.ru). Данный ресурс создан в целях обеспечения информированности граждан и доступности информации о новой системе капитального ремонта и деятельности регионального оператора.

Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации. Структура официального сайта разработана таким образом, чтобы обеспечить посетителям сайта максимальное удобство в поиске информации.

Структура сайта состоит из следующих разделов:

- раздел «О ФОНДЕ», который содержит информацию о целях и функциях деятельности регионального оператора, сведения о руководстве и организационной структуре, учредительные документы, а также контактные данные;

- раздел «ДОКУМЕНТЫ» содержит информацию для подрядных организаций, региональную программу по капитальному ремонту, краткосрочный план реализации региональной программы по капитальному ремонту; подраздел «Законодательство» содержит актуальные редакции нормативных правовых актов;

- раздел «ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ» включает себя новости регионального оператора, сведения о размещении информации о Фонде в средствах массовой информации, а также информацию по закупкам.

- раздел «СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ» является основным информационным ресурсом сайта. В данном разделе размещены предложения собственникам о проведении капитального ремонта, ответы на наиболее часто задаваемые вопросы собственников, актуальная информация по вопросам проведения капитального ремонта, а также образцы необходимых документов.

В течение отчетного периода осуществлялась работа по наполнению контентом основных разделов официального сайта Фонда.

Кроме того, обращения по направлениям деятельности Фонда пользователи размещают в социальных сетях. В результате интеграции с Центром управления регионом Нижегородской области (ЦУР), с 2021 года сообщения от пользователей соцсетей из системы мониторинга «Инцидент Менеджмент» поступают напрямую в Фонд. Все поступившие обращения обрабатываются в установленные сроки. Данная практика по итогам 2022 года получила высокую оценку в рейтинге результатов работы органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Нижегородской области, подготовленном ЦУР и активно применяется Фондом в 2023 году.

Взаимодействие со средствами массовой информации, освещение деятельности Фонда по средствам сети Интернет

Взаимодействие с общественностью и СМИ в 2022 году было выстроено в соответствии с протокольными поручениями Губернатора.

Эффективное медиапланирование, взаимодействие со средствами массовой информации, пресс-службой Правительства Нижегородской области – это те инструменты, которые способствовали повышению уровня доступности к информированию населения о деятельности Фонда, улучшению «социального самочувствия» жителей региона и повышению лояльности жителей к работе Фонда. В 2022 году на территории Нижегородской области была организована работа по освещению в СМИ деятельности Фонда по вопросам реализации региональной программы, проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предусматривающая все рекомендованные медийные мероприятия:

- осуществлялось медиапланирование по информированию жителей и освещению в СМИ результатов проведения капитального ремонта и деятельности Фонда в целом;

- велась подготовка пресс-релизов для размещения на сайте Правительства Нижегородской области, на официальном сайте регионального оператора, в региональных СМИ;

- проводились объезды объектов капитального ремонта на территории Нижегородской области с участием руководителя Фонда и последующим освещением в СМИ;

- на региональных телевизионных каналах, в печатных и электронных средствах массовой информации освещались информационные поводы, формирующие позитивное восприятие и транслирующие информационную открытость Фонда, в том числе информирование граждан об удачных примерах, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах на территории города Нижнего Новгорода и Нижегородской области;

- в оперативном режиме проводилась подготовка ответов на запросы и комментарии в СМИ;

- были размещены новости по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы;

- регулярно осуществлялась консультация жителей по обращениям, поступившим в социальные сети Губернатора НО («Телеграмм», «В контакте»).

В 2022 году региональным оператором было отработано более 40 запросов информации от СМИ. Основные темы запросов – отсутствие текущего ремонта и, как следствие, потребность в капитальном ремонте, сроки проведения и их перенос, капитальный ремонт в рамках гарантийных обязательств. В ходе мониторинга СМИ и социальных медиа в течение 2022 года были отслежены и проанализированы упоминания регионального

оператора. Наиболее распространённые тематики негативных упоминаний – это жалобы на необходимость проведения капитального ремонта (в соответствии с региональной программой запланированы на более поздние периоды), нарушения подрядными организациями сроков и технологии проводимых работ, увеличение взноса, отсутствие доверия к программе капитального ремонта и субъективная оценка деятельности Фонда оппозиционными СМИ. Упоминания с позитивной тональностью содержат положительные отзывы от жителей отремонтированных домов, выполнение работ по замене лифтового оборудования, комплексный подход к проведению капитального ремонта многоквартирных домов и ремонт объектов культурного наследия.

Участие в семинарах, конференциях, круглых столах

Одним из наиболее эффективных способов информирования населения является участие представителей Фонда в семинарах, конференциях, круглых столах и т.п.

В 2022 году руководители и сотрудники Фонда приняли участие в следующих мероприятиях:

- участие в заседании Экспертного совета с присутствием высших должностных лиц Минстроя РФ, г. Ярославль;
- участие в совещании представителей Фонда, связанном с обследованием объектов жилищно-коммунального хозяйства с представителями органов власти Нижегородской области в г. Харцызск, Донецкой Народной Республики;
- участие в конференции «Решения для эффективного управления дебиторской задолженностью», г. Москва.