

Приложение № 1
Утвержден Правлением
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
от 31.03.2020 № 70

Годовой отчет

некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
за 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

- 1.1. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (далее-Фонд) за 2019 год
- 1.2. Структура и управление Фондом
- 1.3. Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда
Попечительский совет Фонда
Органы управления Фонда
- 1.4. Разработка нормативных правовых актов
- 1.5. 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
- 1.6. 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
- 1.7. 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
- 2.1. Бухгалтерский баланс
- 2.2. Отчет о финансовых результатах
- 2.3. Отчет о целевом использовании средств
- 2.4. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**1. ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА 2019 ГОД**

1.1. Структура и управление Фонда

Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда

Организационную структуру Фонда в 2019 году составляли следующие должности руководящего состава и структурные подразделения:

- в период с 01.01.2019 по 14.04.2019 в состав структуры Фонда входили следующие должности: генерального директора, заместителя генерального директора по управлению Программой КР МКД, первого заместителя генерального директора по финансам и экономическому развитию, заместителя генерального директора по организационно-правовым вопросам, заместителя генерального директора по связям с общественностью, главного бухгалтера, советника генерального директора, пресс-секретаря, специалиста по связям с общественностью, а также структурные подразделения: управление реализации проектов капитального ремонта МКД Нижегородская область (отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток, административно-хозяйственный отдел), управление реализации проектов капитального ремонта МКД город Нижний Новгород (отдел капитального ремонта Нагорный, отдел капитального ремонта Заречный, отдел информационных технологий и защиты информации), финансовое управление (финансовый отдел, отдел учета фондов), производственно-экономическое управление (отдел планирования и подготовки технической документации, отдел размещения заказов, сметно-договорной отдел), юридический отдел, отдел претензионно-исковой работы, отдел организационного развития и управления персоналом, отдел по работе с населением, отдел бухгалтерского учета. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 139 единиц, согласно действующему штатному расписанию.

- в период с 15.04.2019 по 30.09.2019 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, советников генерального директора, а также структурные подразделения: управление реализации проектов капитального ремонта МКД (отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток, отдел капитального ремонта Нагорный, отдел капитального ремонта Заречный), производственно-экономическое управление (отдел планирования и подготовки технической документации, сметно-договорной отдел, отдел размещения заказов), финансовое управление (финансовый отдел, отдел учета фондов), отдел бухгалтерского учета, юридический отдел, отдел претензионно-исковой работы, отдел организационного развития и управления персоналом, сектор внутреннего контроля, отдел информационных технологий и защиты

информации, административно-хозяйственный отдел, отдел по связям с общественностью, СМИ и работы с населением. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 139 единиц, согласно действующему штатному расписанию;

- в период с 01.10.2019 по 31.12.2019 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, советников генерального директора, а также структурные подразделения: управление реализации проектов капитального ремонта МКД (отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток, отдел капитального ремонта Нагорный, отдел капитального ремонта Заречный), производственно-экономическое управление (отдел планирования и подготовки технической документации, сметно-договорной отдел, отдел размещения заказов), финансовое управление (финансовый отдел, отдел учета фондов), отдел бухгалтерского учета, юридический отдел, отдел претензионно-исковой работы, отдел организационного развития и управления персоналом, сектор внутреннего контроля, отдел информационных технологий и защиты информации, административно-хозяйственный отдел, отдел по связям с общественностью, СМИ и работы с населением. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 138 единиц, согласно действующему штатному расписанию.

Штатная численность работников Фонда на 31 декабря 2019 года составляет 138 единиц. По состоянию на 31 декабря 2019 года фактическая численность работников Фонда составила 128 человек. Показатель среднесписочной численности работников Фонда за 2019 год составил 123 человек.

В 2019 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:

- организационную структуру;
- штатное расписание;
- положение о структурных подразделениях;
- должностные инструкции работников;
- правила внутреннего трудового распорядка;
- график отпусков работников;
- номенклатуру дел;
- правила ведения и совершенствования делопроизводства;
- проведение мероприятий, направленных на улучшение условий охраны труда (проведение специальной оценки на рабочих местах);
- порядок и условия обработки персональных данных работников;

- порядок передачи персональных данных работников внутри организации;
- перечень ответственных лиц за сбор, хранение и обработку персональных данных работников;
- порядок обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации;
- перечня персональных данных работников, обрабатываемых в организации;
- хранение документов, содержащих персональные данные;
- утверждение инструкции администратора безопасности информационных систем персональных данных;
- утверждение инструкции администратора информационных систем персональных данных;
- положения о допуске и разграничении прав доступа работников к персональным данным в информационных системах персональных данных;
- утверждение модели нарушителя информационной безопасности информационных систем персональных данных;
- утверждение описания системы защиты информационной системы персональных данных;
- утверждение инструкции пользователя информационных систем персональных данных;
- утверждение инструкции ответственного за организацию обработки персональных данных;
- политику обработки персональных данных;
- утверждение форм заявлений по рассмотрению обращений граждан;
- порядок рассмотрения структурными подразделениями Фонда требования контрагента о возврате денежных средств, полученных в качестве обеспечения обязательств по договору об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и договору, заключенному в рамках административно-хозяйственной деятельности;
- порядок расчета и предоставления компенсации за неиспользованные дни отпуска при увольнении работников;
- порядок страхования рисков гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок выполнения работ, а также на период гарантийного срока по договору на выполнение строительно-монтажных работ;
- сроки рассмотрения и согласования сметной и исполнительной документации и свода требований к оформлению документов;
- порядок согласования актов сверки взаимных расчетов и требований с подрядными организациями по договорам об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и договорам по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- приемку оказанных услуг по строительному контролю (техническому надзору) и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Нижегородской области;

- порядок и ответственных должностных лиц за размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

- делегирование полномочий по подписанию документов, связанных с трудовыми отношениями;

- порядок согласования кандидатов на вакантные должности;

- порядок рассмотрения обращений граждан;

- организацию пропускного режима в Фонде.

Представлен отчет за 2019 год в администрацию города Нижнего Новгорода о регистрации Фонда по воинскому учету. Проведена сверка данных работников Фонда, подлежащих воинскому учету, с отделами военных комиссариатов по месту регистрации работников.

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

В течении 2019 рабочего года было зарегистрировано и отработано более 17000 писем от юридических лиц, более 9000 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, Председатель Правительства Г.С. Никитин.

В 2019 году состоялось 2 (два) заседания Попечительского совета, на которых рассмотрены вопросы исполнения региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, 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 включает в себя председателя правления, в лице генерального директора Фонда и пять членов правления, утвержденных распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 апреля 2019 года № 280-р «Об утверждении состава правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» (ред. от 29.10.2019 № 1140-р).

В течение 2019 года состоялось 13 (тринадцать) заседаний Правления Фонда, на которых приняты следующие решения:

- отчет об исполнении сметы расходов на административно-хозяйственную деятельность, сметы доходов и расходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности;
- об утверждении годового отчета Фонда;
- об утверждении проекта соглашения о взаимодействии Фонда с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами;
- утверждение Устава Фонда в новой редакции;
- о размещении доходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности Фонда в российских кредитных организациях;
- об утверждении финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда;
- об утверждении сметы расходов на административно-хозяйственную деятельность Фонда;
- о внесении изменений в Порядок предоставления некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» рассрочки собственникам помещений в многоквартирных домах по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в новой редакции.

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 07.02.2019 № 6-З «О внесении изменения в статью 29.1 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 31.07.2018 № 65-З «О внесении изменения в статью 29 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 05.06.2019 № 57-3 «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 04.09.2019 № 100-3 «О признании утратившей силу части 2 статьи 21 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Закон Нижегородской области от 30.10.2019 № 140-3 «О внесении изменения в статью 6 Закона Нижегородской области «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан при уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 26.02.2019 № 99 «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 № 208»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 28.10.2019 № 793 «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 № 208»

- Постановление Правительства Нижегородской области от 07.07.2019 № 429 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 23 октября 2017 № 753»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 30.09.2019 № 701 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 № 280»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 30.09.2019 № 705 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 декабря 2016 № 857»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 20.12.2019 № 981 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 18 июля 2014 № 477»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2019 № 893 «Об утверждении Порядка получения информации о наличии у граждан задолженности по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере социальной поддержки или подведомственными ему государственными учреждениями Нижегородской области у специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, либо владельца специального счета»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 24.09.2019 № 672 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2020 год»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 01.03.2019 № 117 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 20 июня 2014 № 409»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 24.09.2019 № 683 «О внесении изменений в Порядок утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 июня 2014 № 409»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 26.08.2019 № 598 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 21 ноября 2014 № 802»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 17.07.2019 № 472 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 № 134»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 01.03.2019 № 123 «Об утверждении Порядка и перечня случаев оказания на возвратной и (или) безвозвратной основе за счет средств областного бюджета дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области».

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 2019 года из 23 021 многоквартирных домов (далее МКД), включенных в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 01 апреля 2014 года № 208, фонды капитального ремонта формируют:

- на счете регионального оператора – 19 992 МКД (73,8% от площади помещений);
- на специальном счете регионального оператора – 312 МКД (2,5% от площади помещений);
- на специальном счете УК – 795 МКД (5,7% от площади помещений);
- на специальном счете ТСЖ, ЖСК – 1 605 МКД (15,2% от площади помещений);
- без способа – 317 МКД (2,8% от площади помещений).

По состоянию на 01 января 2020 года по 1 237 МКД собственниками помещений было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформлены протоколами и приняты региональным оператором, в том числе за 2019 год по 286 МКД. При этом за 2019 год принято решение о смене способа со счета регионального оператора на специальный счет по 275 МКД и со специального счета на счет регионального оператора - по 11 МКД.

В 2019 год по 229 МКД решение собственников о смене способа вступили в законную силу. В том числе по 212 МКД – о смене со счета регионального оператора на специальный счет и по 17 МКД со специального счета на счет регионального оператора.

Также в 2019 году администрациями муниципальных районов и городских округов Нижегородской области по 6 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, по 3 МКД решение принято в связи с собираемостью взносов на капитальный ремонт менее 50%; по 1 МКД - в связи с не проведением капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой; по 2 МКД – способ формирования фонда капитального ремонта не выбран собственниками помещений.

По 9 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 открыт в Управлении областного казначейства министерства финансов Нижегородской области. Таким образом, средства собственников на капитальный ремонт беспрецедентно защищены и не зависят от решений коммерческих банков.

Специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор, открыты в 6 кредитных организациях, выбранных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 170 ЖК РФ) в количестве 318 специальных счетов.

Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице:

№	Банк	Количество счетов
1	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	61
2	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	226
3	ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	11
4	Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	15
5	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ	1
6	Нижегородский РФ АО «Россельхозбанк»	4
ИТОГО		318

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

В 2019 году Фондом были закрыты специальные счета по 6 МКД в 3 кредитных организациях, в связи с тем, что кредитные организации, в которых ранее были открыты специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор, перестали соответствовать статье 176 ЖК РФ.

Формирование фондов капитального ремонта

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

В 2019 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт и выставлялись платежные документы по 841 626 лицевым 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 27 220 лицевым счетам жилых и нежилых помещений.

За 2019 год на счет регионального оператора поступило 2 852 958 392,14 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 44 191 537,04 руб. В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет было перечислено 248 536 805,01 руб.

На специальные счета регионального оператора поступило 96 314 823,27 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 1 418 463,56 руб.

На специальных счетах сумма зачисленных процентов по остаткам денежных средств составила 8 309 584,91 руб.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за 2019 год составила 89,6%.

Меры финансовой поддержки

По состоянию на 01 января 2019 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 5 566 руб.

По итогам актуализации краткосрочного плана по ряду администраций (сельсоветам) образовалась переплата в сумме 5 566 руб. - излишне перечисленные средства местного бюджета, которые были возвращены администрациям по факту утверждения краткосрочного плана на региональном уровне.

По состоянию на 01 января 2020 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 0 руб.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2019 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 202 346,07 тыс. руб. на основании Закона Нижегородской области от 22.12.2017 года № 173-3 «Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

Смета расходов Фонда исполнена на 95,82%, остаток составил 8 465,58 тыс. руб.

Основные расходы:

- заработная плата с начислениями (102 764,35 тыс. руб.);
- ведение расчетов, печать и доставка платежных документов, комиссия за прием и перевод денежных средств (68 243,55 тыс. руб.);

- оплата государственной пошлины (3 205,53 тыс. руб.).

Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность

За 2019 год сумма поступлений штрафных санкций от подрядных организаций за нарушение условий договорных обязательств составила 54 520,64 тыс. руб. Остаток средств штрафных санкций по состоянию на 01.01.2019 составил 7 162,11 тыс. руб.

Сумма расходов Фонда за 2019 год составила 27 570,37 тыс. руб., остаток на 01.01.2020 составил 34 112,38 тыс. руб.

Основные расходы:

- государственная пошлина, пени, штрафы, неустойки (15 124,55 тыс. руб.);
- авансовый платеж за неисключительные права на ПО Система управления региональной программой КР (2 694,21 тыс. руб.);
- налог на прибыль (8 658,22 тыс. руб.);
- прочие работы и увеличение стоимости ОС (1 093,3 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 года заключен контракт К963/144-076 с АО «Газпромбанк» 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 01.01.2020 года по проекту банковского сопровождения подрядными организациями открыто 102 специальных банковских счета, в связи с исполнением подрядчиком обязательств переведено в режим обычного расчетного счета 7 счетов.

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 два года. По состоянию на 01.01.2020 года заключено 849 соглашений на предоставление 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 (далее – МКД), расположенных на территории Нижегородской области, на 2019 год с учетом работ, переходящих с предыдущих периодов, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора за период 2019 года выполнены работы по капитальному ремонту общего имущества в 1 135 МКД на сумму 1 917,118 млн. рублей.

В отремонтированных МКД выполнены следующие виды работ:

- ремонт крыши – 280 шт.
- ремонт инженерных систем – 864 шт.
- ремонт фасада – 228 шт.
- ремонт подвальных помещений – 49 шт.
- ремонт фундамента – 24 шт.
- ремонт лифтового оборудования – 115 МКД (368 лифтов).

Региональным оператором заключены договоры на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт 705 МКД на общую сумму 57,022 млн. рублей. В 2019 году разработана и принята проектно-сметная документация по капитальному ремонту 723 МКД.

Заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в 703 МКД на сумму 2 583,339 млн. рублей.

Контроль качества и объемов выполненных работ по капитальному ремонту МКД осуществляется специализированными организациями в рамках заключенного договора на осуществление строительного контроля (технического надзора). В 2019 региональным оператором заключено 15 договоров с организациями, осуществляющими оказание услуг по выполнению строительного контроля при выполнении капитального ремонта в 293 МКД.

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

В 2019 году региональным оператором проведено 133 электронных аукциона по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 84 электронных аукциона по 539 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт - 3 электронных аукциона по 62 МКД;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля - 6 электронных аукционов по 408 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 - 37 электронных аукционов.

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» - 2 электронных аукциона по 62 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 – 1 электронный аукцион на 13 МКД.

Из них:

- 30 электронных аукционов по 667 МКД на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов,

- 7 электронных аукционов по 66 МКД на 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;

Общая экономия в результате проведения электронных аукционов составила 68 661 тыс. рублей.

В 2019 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 - 45 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия - 1 подрядная организация;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт - 24 подрядных организаций;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 13 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 - 41 подрядная организация;

- 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 - 1 подрядная организация; -выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» - 4 подрядные организации.

В 2019 году было проведено 24 конкурентные процедуры закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Общая экономия в результате проведения конкурентных процедур составила 6 753 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 проведения 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 была внедрена форма взаимодействия с гражданами через многофункциональные центры. В настоящее время граждане могут обратиться через МФЦ г. Дзержинска и МФЦ г. Нижнего Новгорода. Данная форма работы показала свою эффективность и востребованность, поскольку позволяет гражданам реализовать свои права без финансовых затрат на проезд и сохранении рабочего времени, что является положительным социальным эффектом;

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

За 2019 год Фондом рассмотрено 8 980 письменных обращений граждан. Сотрудниками Фонда дано 27 806 устных консультаций по телефону «горячей» линии и 5 049 консультаций в ходе личного приема граждан.

В течении 2019 года руководством Фонда проведено 29 личных приемов граждан.

Основные темы обращений приведены в таблице

<i>Темы обращений</i>	<i>Количество обращений в %</i>
жалобы на ненадлежащее содержание общего имущества МКД	1,11
сроки и виды работ по КР, перенос сроков	6,94
жалобы на качество проведенного КР, в т.ч. в пределах гарантийных сроков	5,25
актуальность сведений о помещениях, связанная с начислением (отсутствием начислений) взносов на КР	9,19
актуализация по лицевым счетам	8,05

состояние лицевых счетов на предмет задолженности по взносам за КР	35,34
получение компенсаций по оплаченным взносам за КР, категории граждан, имеющих право на компенсацию	7,73
предоставление рассрочки на сумму задолженности по взносам на КР	6,29
формирование взносов на КР на специальных счетах	2,82
справочная информация	16,19
запись на личный прием	0,22
вопросы, не относящиеся к компетенции фонда	0,83

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, состав Попечительского совета Фонда, содержание учредительных документов, 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.

По итогам работы за 2019 год через интерактивный сервис «Карточка учета МКД» поступило 257 обращений, касающихся сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В течение отчетного периода непрерывно осуществлялась работа по наполнению контентом официального сайта Фонда. На данном ресурсе имеется вся необходимая информация для населения по организации капитального ремонта, нормативные документы, регламентирующие функционирование региональной системы капитального ремонта.

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

Взаимодействие с общественностью в 2019 году было выстроено в соответствии с протокольными поручениями Губернатора Нижегородской области Г.С. Никитина. Максимальный упор был сделан на оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи населению по вопросам организации и проведения капитального ремонта, а также активное вовлечение собственников в процесс проведения работ.

Специалисты Фонда ориентированы на повышение эффективности информационной работы с населением. Для удобства жителей график приёма граждан был пересмотрен. На сегодняшний день работа Фонда оптимизирована таким образом, чтобы все желающие могли получить консультацию непрерывно в течение дня. Ответы на вопросы предоставляются в зависимости от целевой группы (пенсионеры, люди среднего возраста, молодые пользователи) и при их предоставлении снимается значительная часть вопросов, волнующих граждан.

Также Фондом заключены соглашения с МФЦ г. Нижнего Новгорода и г. Дзержинска, чтобы собственники помещений могли получить необходимую консультацию по вопросам капитального ремонта и заключить соглашение на предоставление рассрочки непосредственно в МФЦ. Кроме этого, возобновлено проведение личного приёма граждан руководителями Фонда. Соответствующий график сформирован и размещен на официальном сайте. Для получения обратной связи и активного взаимодействия с жителями удаленных районов на еженедельной основе проводились инспекционные выезды. Эти мероприятия позволяют не только контролировать ход выполнения и результаты проведенных строительно-монтажных работ, но и лично встретиться с жителями, ответить на накопившиеся вопросы и зафиксировать проблемные точки.

Информирование населения с использованием сети Интернет также получило развитие. В течение отчетного периода непрерывно осуществлялась работа по наполнению контентом официального сайта Фонда. На данном ресурсе имеется вся необходимая информация для населения по организации капитального ремонта, нормативные документы, регламентирующие функционирование региональной системы капитального ремонта. Работа официального сайта основана на принципах открытости и доступности информации.

Эффективное медиапланирование, взаимодействие со средствами массовой информации, пресс-службой Правительства Нижегородской области и АРОКР – 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. Самой главной положительной оценкой деятельности Фонда со стороны населения в 2019 году было значительное увеличение количества письменных благодарностей от жителей в адрес регионального оператора.

В 2019 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:

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

- совместно с пресс-службой Правительства Нижегородской области при участии руководителя и сотрудников Фонда капремонта организованы и проведены пресс-туры;

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

- еженедельно в соответствии с медиа-планом проводились выезды объектов капитального ремонта на территории Нижегородской области с участием руководителя Фонда и последующим освещением в СМИ;

- на федеральных и региональных телевизионных каналах, на радио, в печатных средствах массовой информации освещаются 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;

- проводился отбор и размещение на сайте Фонда видео и фото материалов отремонтированных МКД;

- организовано проведение встреч с представителями подрядных организаций в формате круглого стола, бизнес – завтрак (при участии СМИ);

- регулярно (на еженедельной основе) публикуются новости по теме капитального ремонта, справочная информация и другие материалы;

- ежедневно администратором осуществляется консультация жителей в режиме онлайн, оперативно обрабатываются и направляются ответы на обращения жителей, поступившие в директ сообщества.

Участие в семинарах, конференциях, круглых столах

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

В 2019 году руководители и сотрудники Фонда приняли участие в следующих мероприятиях:

- во всероссийском совещании по вопросу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (г. Саранск);

- проведена встреча с заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросам деятельности Фонда, встреча с руководителем ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» по вопросам реализации программы капитального ремонта МКД на территории Нижегородской области, в том числе замены лифтового оборудования;

- по вопросам реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества МКД и встрече с представителями Минстроя РФ (г. Москва);

- в совещании с руководством Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по согласованию проекта Модельного плана по финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области в составе делегации от министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области (исполнение п. 4 раздела II протокола Всероссийского селекторного совещания по вопросу реализации в субъектах РФ региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах от 11 декабря 2018 № 691-ПРМ-НС), г. Москва;

- в Международной выставке лифтов и подъемного оборудования (г. Москва);

- в совещании по вопросу мероприятий по обеспечению финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, включаемых субъектами Российской Федерации в региональные планы обеспечения финансовой устойчивости, Минстрой (г. Москва);

- в практическом семинаре по теме «Актуальные вопросы учета фондов капитального ремонта, оценки финансовой устойчивости региональных операторов и бухгалтерского учета аренды»;

- в VI Всероссийском съезде специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (г. Уфа).