

Приложение № 1
утвержден Правлением
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
от 31.03.2022 № 94

Годовой отчет

**некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
за 2021 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (далее-Фонд) за 2021 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 2021 ГОД**

1.1. Структура и управление Фонда

Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда

Организационную структуру Фонда в 2021 году составляли следующие должности руководящего состава и структурные подразделения:

- в период с 01.01.2021 по 12.05.2021 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. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 177 единиц, согласно действующего штатного расписания;

- в период с 13.05.2021 по 30.09.2021 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. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 178 единиц, согласно действующего штатного расписания;

- в период с 01.10.2021 по 31.12.2021 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. Штатная численность работников Фонда в указанный период составляла 178 единиц, согласно действующего штатного расписания.

Штатная численность работников Фонда на 31 декабря 2021 года составляет 178 единиц. По состоянию на 31 декабря 2021 года фактическая численность работников Фонда составила 164 работника. Показатель среднесписочной численности работников Фонда за 2021 год составил 152,4 человек.

В 2021 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);

- выполнение условий квотирования для приема на работу инвалидов и лиц моложе 18 лет;
- меры по профилактики новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Фонде;
- порядок обработки персональных данных, в том числе работников Фонда;
- порядок проведения аттестации работников Фонда;
- порядок и условия командирования работников Фонда;
- порядок организации внутриобъектового и пропускного режимов в Фонде;
- порядок прохождения испытания при приеме на работу в Фонд;
- порядок документирования фактов опоздания на работу, раннего ухода с работы и отсутствия работника на рабочем месте;
- порядок движения входящей корреспонденции, поступающей от юридических лиц;
- порядок и назначение ответственных должностных лиц за размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

Представлен отчет за 2021 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 2021 рабочего года было зарегистрировано и отработано более 17500 писем от юридических лиц, более 17650 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 2021 году состоялось 1 (одно) заседание Попечительского совета, на котором рассмотрен отчет об итоговых показателях деятельности за 2020 год и планы реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области в 2021 году, согласовано размещение средств фонда капитального

ремонта, формируемых на счетах Фонда в кредитных организациях, рассмотрены варианты привлечения аутсорсинговой компании для взыскания задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с физических лиц.

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, утвержден 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 24.03.2021 № 252-р).

В течение 2021 года состоялось 12 (двенадцать) заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД, ПДД за 2020 год;
- утверждение сметы доходов и расходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности на 2021 год;
- утверждение порядка предоставления рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах – юридическим лицам;
- утверждение соглашения о предоставлении муниципальному образованию городской округ город Нижний Новгород рассрочки по погашению задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт, образовавшейся за 2020 год, а также пени за несвоевременную оплату данной задолженности;
- утверждение годового отчета Фонда за 2020 год;
- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД и ПДД за 1, 2, 3 кварталы 2021 года;
- утверждение сметы доходов и расходов на АХД Фонда на 2022, 2023, 2024 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 05.05.2021 № 40-3 «О внесении изменения в статью 5 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 10.12.2021 № 142-3 «О внесении изменения в статью 20 Закона Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 22.06.2021 № 527 «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 02.12.2021 № 1101 «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 27.07.2021 № 659 «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 14.12.2021 № 1153 «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 г. № 409»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 20.10.2021 № 927 «Об утверждении Порядка передачи владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, права на специальный счет Нижегородской области или муниципальному образованию Нижегородской области»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 18.10.2021 № 919 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2022 год»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 21.01.2021 № 38 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134»;

- Постановление Правительства Нижегородской области от 06.09.2021 № 792 «О внесении изменения в Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 15 марта 2016 г. № 134»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 03.08.2021 № 690 «О внесении изменения в Порядок представления собственникам помещений предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 г. № 848»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 21.11.2014 № 802 «Об утверждении Порядка проведения открытого конкурса на замещение должности генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 28.04.2021 № 353 «Об определении порядка, сроков проведения и источников финансирования реконструкции или сноса многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Нижегородской области, либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 09.04.2021 № 285 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 1 марта 2019 г. № 123» (вместе с «Порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии на

ликвидацию последствий природного и техногенного характера в многоквартирных домах Нижегородской области»);

- постановление Правительства Нижегородской области от 05.04.2021 № 251 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 5 марта 2014 г. № 144» (вместе с «Порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии в виде взноса в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»);

- постановление Правительства Нижегородской области от 04.02.2021 № 94 «О внесении изменения в Порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 18 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 23 октября 2017 г. № 753»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 21.01.2021 № 45 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 20 апреля 2018 г. № 280»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 24.03.2021 № 252-р «О внесении изменения в состав правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2019 г. № 280-р»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 23.03.2021 № 249-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»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 28.06.2021 № 329-170/21П/од «О внесении изменений в приложение № 3 к приказу министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 8 апреля 2019 г. № Сл-329-74377/19»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 13.01.2021 № 329-8/21П/од «О внесении изменений в Порядок применения критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденный приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 10 февраля 2014 г. № 6, и о признании утратившим

силу приказа министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 7 декабря 2020 г. № 329-433/20П/од»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 13.01.2021 № 329-6/21П/од «О внесении изменений в Регламент взаимодействия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» с органами государственной власти, органами местного самоуправления Нижегородской области и иными организациями при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 14 сентября 2020 г. № 329-254/20П/од».

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 2021 года из 23 560 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 апреля 2014 года № 208, фонды капитального ремонта формируют:

- на счете регионального оператора – 19 825 МКД (84,15% от общего количества МКД);
- на специальном счете регионального оператора – 287 МКД (1,23% от общего количества МКД);
- на специальном счете УК – 1 194 МКД (5,07% от общего количества МКД);

- на специальном счете ТСЖ, ЖСК – 1 660 МКД (7,05% от общего количества МКД);

- без способа – 594 МКД (2,5% от общего количества МКД).

По состоянию на 01 января 2022 года по 1 481 МКД собственниками помещений было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформленное протоколами и приняты региональным оператором, в том числе за 2021 год по 122 МКД.

При этом за 2021 год принято решение о смене способа со счета регионального оператора на специальный счет по 96 МКД и со специального счета на счет регионального оператора по 26 МКД.

В 2021 год в отношении 143 МКД решение собственников о смене способа вступили в законную силу. В том числе по 119 МКД – о смене со счета регионального оператора на специальный счет и по 24 МКД со специального счета на счет регионального оператора.

Также в 2021 году администрациями муниципальных районов и городских округов Нижегородской области по 3 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 1 МКД решение принято в связи со сменой управляющей организации по МКД; по 2 МКД - в связи с не проведением капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

По 13 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 4 кредитных организациях, выбранных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 170 ЖК РФ) в количестве 290 специальных счетов.

Количество специальных счетов в разрезе кредитных организаций приведено в таблице № 1:

таблица № 1

№	Банк	Количество счетов
1	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	69
2	Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк	201
3	ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	11
4	Нижегородский РФ АО «Россельхозбанк»	6
ИТОГО		287

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Формирование фондов капитального ремонта

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

В 2021 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт и выставлялись платежные документы по 832 106 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 25 312 лицевым счетам жилых и нежилых помещений.

За 2021 год на счет регионального оператора поступило 2 905 537 151,12 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 51 647 838,65 руб. В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет было перечислено 169 061 003,53 руб.

На специальные счета регионального оператора поступило 98 662 062,26 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 1 465 442,01 руб.

В 2021 году сумма зачисленных процентов по остаткам денежных средств на специальные счета составила 13 935 701,09 руб.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора за 2021 год составила 92,46%.

Меры финансовой поддержки

По состоянию на 01 января 2021 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки отсутствует.

В 2021 году выделены средства местного бюджета в сумме 4 614 082,02 рубля, которые были направлены на выполнение работ по капитальному ремонту крыши.

В 2021 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия для финансового обеспечения затрат, связанных с проведением ремонтных работ общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, в рамках подготовки к празднованию 800-летия г. Нижнего Новгорода в соответствии с Порядком определения объема и предоставления субсидии на проведение ремонтных работ общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, в рамках подготовки к празднованию 800-летия г. Нижний Новгород, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 17.12.2020 № 1063 на сумму 108 330 668,09 рублей.

Кроме того, в 2021 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 11 221 912,21 рублей.

Также из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия для финансового обеспечения затрат регионального оператора, связанных с разработкой научно-проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, расположенных: в г. Нижний Новгород в 10-ти многоквартирных домах, в г. Арзамас в 2-х многоквартирных домах на общую сумму 28 598 492,97 рубля.

По состоянию на 01 января 2022 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки отсутствует.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2021 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 238 840,00 тыс. руб. на основании Закона Нижегородской области от 21.12.2020 № 155-З «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов».

Смета расходов Фонда исполнена на 95,42%, остаток составил 12 125,3 тыс. руб.

Основные расходы:

- заработная плата с начислениями (141 853,4 тыс. руб.);
- ведение расчетов, печать и доставка платежных документов, комиссия за прием и перевод денежных средств (60 503,4 тыс. руб.).

Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность

За 2021 год сумма поступлений штрафных санкций от подрядных организаций за нарушение условий договорных обязательств составила 17 200,15 тыс. руб. Остаток средств штрафных санкций по состоянию на 01.01.2021 составлял 31 619,84 тыс. руб.

Сумма расходов Фонда за 2021 год составила 25 892,55 тыс. руб., остаток на 01.01.2022 составил 22 927,44 тыс. руб.

Основные расходы:

- государственная пошлина, пени, штрафы, неустойки (2 906,46 тыс. руб.);
- техническая поддержка информационной системы регионального оператора «Система управления региональной программой КР» (2 970,00 тыс. руб.);
- налог на прибыль (2 981,87 тыс. руб.);
- расходы по решению суда (возмещение ущерба, возмещение судебных расходов - 4 231,04 тыс. руб.);
- приобретение оргтехники (1 474,63 тыс. руб.);
- оплата аутсорсинговой компании расходов по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт (1 129,57 тыс. руб.);
- премирование сотрудников за участие в реализации мероприятий по подготовке к 800-летию города Нижнего Новгорода, за выполнение дополнительных объемов работ (1 899,91 тыс. руб.);
- разработка и внедрение модуля «Строительный контроль» (3 215,82 тыс. руб.);
- прочие работы и увеличение стоимости ОС (5 083,25 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 01.01.2022 года по проекту банковского сопровождения подрядными организациями всего открыто 48 специальных банковских счетов, в том числе в 2021 году в связи с исполнением подрядчиками обязательств переведено в режим обычного расчетного счета 70 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. За 2021 год заключено 140 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, расположенных на территории Нижегородской области, на 2021 год с учетом работ, переходящих с предыдущих периодов, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора за период 2021 года выполнено 2 855 видов работ в 1 117 МКД на сумму 4 307,01 млн. рублей.

В отремонтированных МКД выполнены следующие виды работ:

- ремонт крыши – 225 шт.
- ремонт инженерных систем – 672 шт.
- ремонт фасада – 351 шт.
- ремонт подвальных помещений – 27 шт.
- ремонт фундамента – 24 шт.
- ремонт лифтового оборудования – 187 МКД (478 лифтов).
- замена коллективных (общедомовых) приборов учёта – 1 шт.

Региональным оператором заключены договоры на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт 343 МКД на общую сумму 120,28 млн. рублей. В 2021 году разработана и принята проектно-сметная документация по капитальному ремонту 481 МКД (482 вида работ).

Заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в 689 МКД на сумму 4 278,97 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 2021 году региональным оператором проведено 83 электронных аукциона по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов - 54 электронных аукциона по 498 МКД;

- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов - 2 электронных аукциона по 81 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 - 11 электронных аукционов по 123 МКД;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 1 электронный аукцион по 75 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 аукциона на 24 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия - 8 электронных аукционов на 11 МКД;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля - 4 электронных аукциона по 4 МКД.

Общая экономия в результате проведения электронных аукционов составила 42 933 тыс. рублей.

В 2021 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 - 22 подрядные организации;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия - 7 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт – 20 подрядных организаций;

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 5 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 - 23 подрядные организации;

- 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 - 4 подрядные организации;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» - 4 подрядные организации.

В 2021 году было проведено 48 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, в том числе 7 электронных аукционов 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 772 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 сохранении рабочего времени, что является положительным социальным эффектом;

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

В условиях, действующих на территории Нижегородской области, ограничений, связанных с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19, а также учитывая важность поступающих обращений в адрес регионального оператора и действуя в интересах собственников, отдел по работе с населением Фонда обеспечивал личный приём граждан по предварительной записи, с соблюдением всех мер предосторожности перчаточно-масочного режима.

За 2021 год отделом по работе с населением было рассмотрено 2 381 письменное обращение от граждан, в том числе 279 обращений, поступивших через интерактивный сервис «Карточка учета МКД» на официальном сайте Фонда, касающихся сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Сотрудниками отдела дано 12 069 устных консультаций по телефону «горячей» линии и 4 877 консультаций в ходе личного приема граждан.

В течении 2021 года руководством Фонда проведен личный приём 10 граждан. Также в целях повышения платежной дисциплины собственников помещений в многоквартирных домах в отчетном году специалистами отдела

по работе с населением было оформлено 140 соглашений о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Темы обращений	Количество обращений в %
жалобы на ненадлежащее содержание общего имущества МКД	0,64
сроки и виды работ по КР, перенос сроков	9,52
жалобы на качество проведенного КР, в т.ч. в пределах гарантийных сроков	0,54
актуальность сведений о помещениях, связанная с начислением (отсутствием начислений) взносов на КР	6,02
актуализация по лицевым счетам	7,63
состояние лицевых счетов на предмет задолженности по взносам за КР	47,14
получение компенсаций по оплаченным взносам за КР, категории граждан, имеющих право на компенсацию	8,68
предоставление рассрочки на сумму задолженности по взносам на КР	4,69
формирование взносов на КР на специальных счетах	0,61
справочная информация	12,07
запись на личный прием	1,7
вопросы не в компетенции фонда	0,77
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, 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.

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 2021 года получила высокую оценку в рейтинге результатов работы органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Нижегородской области, подготовленном ЦУР, и активно применяется Фондом в 2022 году.

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

Взаимодействие с общественностью и СМИ в 2021 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 2021 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;

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

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

- регулярно осуществлялась консультация жителей по обращениям, поступившим в инстаграм Губернатора НО.

В 2021 году региональным оператором было отработано более 50 запросов информации от СМИ. Основные темы запросов – отсутствие текущего ремонта и, как следствие, потребность в капитальном ремонте, сроки проведения и их перенос, недобросовестные подрядчики. В ходе мониторинга СМИ и социальных медиа в течение 2021 года были отслежены и проанализированы более 100 упоминаний регионального оператора. Процент упоминаний с позитивной тональностью составляет 47%, с негативной – 53%. 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, привлечение Фондом сторонней организации для работы с дебиторской задолженностью, отсутствие доверия к программе капитального ремонта и субъективная оценка деятельности Фонда оппозиционными СМИ. Упоминания с позитивной тональностью содержат положительные отзывы от жителей отремонтированных домов и благодарности. Ключевыми темами стало проведение работ по капитальному ремонту домов и ОЖН к 800-летию города, организация 7-го Всероссийского съезда региональных операторов, замена лифтового оборудования, ремонт домов, проведенный раньше срока.

В мае 2021 года при поддержке Министерства строительства РФ, Ассоциации региональных операторов капитального ремонта и Правительства Нижегородской области в Нижнем Новгороде было организовано проведение VII Всероссийского съезда региональных операторов. Всероссийский съезд - это уникальная площадка для обмена опытом и обсуждения новых вызовов, стоящих перед системой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В съезде приняли участие более 400 ведущих экспертов из 80 регионов. Итоги обсуждений двух дней работы легли в основу резолюции Расширенной стратегической сессии, определяющей цели и векторы развития отрасли на ближайший год. НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» был награжден Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов за эффективную и качественную работу по итогам 2020 года.

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 2021 году руководители и сотрудники Фонда приняли участие в следующих мероприятиях:

- в совещании в рамках подготовки к проведению VII Всероссийского съезда региональных операторов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, г. Одинцово Московской области;

- участие в рабочих встречах с руководящим составом по вопросу обмена опытом в реализации программы капитального ремонта МКД, г. Калининград, г. Москва.