

Приложение № 1
утвержден Правлением
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
от 28.03.2024 № 118

Годовой отчет

некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов,
расположенных на территории Нижегородской области»
за 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области (далее-Фонд) за 2023 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 2023 ГОД**

1.1. Структура и управление Фонда

Организационная структура Фонда, локальные акты Фонда

Организационную структуру Фонда в 2023 году составляли следующие должности руководящего состава и структурные подразделения:

- в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 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 (отдел капитального ремонта Север, отдел капитального ремонта Юг, отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта Восток), управление реализации проектов капитального ремонта МКД Нижегородская область (отдел капитального ремонта Север, отдел капитального ремонта Юг, отдел капитального ремонта Запад, отдел капитального ремонта 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 действующему штатному расписанию.

Штатная численность работников Фонда на 31 декабря 2023 года составляет 178 единиц. По состоянию на 31 декабря 2023 года фактическая численность работников Фонда составила – 147. Показатель среднесписочной численности работников Фонда за 2023 год составил 138,7 человек.

В 2023 году была проведена работа по разработке и утверждению локальных актов Фонда, в том числе внесению дополнений и изменений в действующие организационно-распорядительные документы и локальные акты Фонда, определяющие:

- штатное расписание;
- должностные инструкции работников;
- график отпусков работников;
- номенклатуру дел;
- правила внутреннего трудового распорядка;
- проведение мероприятий, направленных на улучшение условий охраны труда (проведение специальной оценки на рабочих местах);

- выполнение условий квотирования для приема на работу инвалидов и лиц моложе 18 лет;
- порядок и условия командирования работников Фонда;
- порядок рассмотрения обращений граждан;
- положение о программе добровольного медицинского страхования работников Фонда;
- положение о хранении, учете и использовании документов Фонда.

Представлен отчет за 2023 год в администрацию города Нижнего Новгорода о регистрации Фонда по воинскому учету. Проведена сверка 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 целях привлечения и удержания высококвалифицированных специалистов, расширению социального пакета, заключен договор со страховой компанией на оказание услуг добровольного медицинского страхования.

В целях развития навыков и умения работников, а также для совершенствования их профессиональных качеств в 2023 году проводилось обучение персонала по программам повышения квалификации:

- руководство организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- строительный контроль.

В рамках заключенных договоров о практической подготовке обучающихся в Фонде с ведущими вузами Нижегородской области: Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом, Российской академией народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Национальным исследовательским Нижегородским государственным университетом им. Н.И. Лобачевского, продолжена работа по привлечению студентов профильных высших учебных заведений Нижегородской области для осуществления сопутствующих вспомогательных работ в Фонде.

В течении 2023 рабочего года было зарегистрировано и отработано более 18 000 писем от юридических лиц, более 14 000 обращений от граждан.

Попечительский совет Фонда

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

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

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

Органы управления Фонда

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

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

Состав Правления утвержден распоряжением Правительства Нижегородской области от 01.04.2019 года № 280-р (ред. от 13.11.2023) включает в себя Председателя правления, в лице генерального директора Фонда и шесть членов правления.

В течение 2023 года состоялось 12 (двенадцать) заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по ПДД за 2022 год, о достижении значений результата предоставления субсидии за 2022 год, о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия за 2022 год;
- утверждение договора на оказание услуг по проведению аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- утверждение годовой бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения за 2022 год;
- утверждение годового отчета Фонда за 2022 год;
- утверждение отчетов об исполнении сметы доходов и расходов по АХД и ПДД.

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 01.03.2023 № 18-З «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 14.12.2023 № 151-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 30.06.2023 № 588 «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 25.12.2023 № 1122 «О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 13.11.2023 № 984 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2024 год»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 08.08.2023 № 721 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 08.08.2023 № 720 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 15 декабря 2016 г. № 857»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 26.06.2023 № 568 «О внесении изменения в постановление Правительства Нижегородской области от 17 марта 2023 г. № 215»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 19.01.2023 № 31 «О внесении изменений в Порядок определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии в виде взноса в некоммерческую организацию "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 5 марта 2014 г. № 144»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 23.05.2023 № 442 «О внесении изменений в Порядок определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии в виде взноса в некоммерческую организацию "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 5 марта 2014 г. № 144»;
- постановление Правительства Нижегородской области от 22.05.2023 № 428 «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 05.05.2023 № 376 «О внесении изменений в Порядок принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 18 Закона Нижегородской области

от 28 ноября 2013 г. № 159-З «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 19.04.2023 № 335 «Об утверждении Порядка подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 17.04.2023 № 323 «О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 9 апреля 2020 г. № 287»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 08.06.2023 № 329-121/23П/од «О внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2020 - 2022 годы, утвержденный приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 26 сентября 2019 г. № 329-59/19П/од»;

- распоряжение Правительства Нижегородской области от 08.08.2023 № 894-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Нижегородской области от 19 августа 2020 г. № 889-р»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 09.06.2023 № 329-124/23П/од «О внесении изменения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2017 - 2019 годы, утвержденный приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 23 ноября 2018 г. № 172»;

- приказ министерства энергетики и ЖКХ Нижегородской области от 12.05.2023 № 329-89/23П/од «О внесении изменений в приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 14 сентября 2020 г. № 329-254/20П/од»;

- постановление Правительства Нижегородской области от 06.02.2023 № 104 «О внесении изменений в Порядок определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 24 июня 2021 г. № 534».

1.2. 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 2023 года из 23 499 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 – 19 648 МКД (83,61% от общего количества МКД);
- на специальном счете регионального оператора – 256 МКД (1,09% от общего количества МКД);
- на специальном счете УК – 1 441 МКД (6,13% от общего количества МКД);
- на специальном счете ТСЖ, ЖСК – 1 697 МКД (7,22% от общего количества МКД);
- без способа – 457 МКД (1,94% от общего количества МКД).

По состоянию на 01 января 2024 года по 1 920 МКД собственниками помещений было принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, оформлены протоколами и приняты региональным оператором, в том числе за 2023 год по 155 МКД. При этом за 2023 год принято решение о смене способа со счета регионального оператора на специальный счет по 112 МКД и со специального счета на счет регионального оператора - по 43 МКД.

В 2023 год по 218 МКД решение собственников о смене способа вступили в законную силу. В том числе по 177 МКД – о смене со счета регионального оператора на специальный счет и по 41 МКД со специального счета на счет регионального оператора.

Также в 2023 году администрациями муниципальных районов и городских округов Нижегородской области по 5 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 2 МКД решение принято в связи со сменой управляющей организации по МКД; по 3 МКД - в связи с не проведением капитального ремонта в сроки, установленные региональной программой.

По 2 МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме произошла смена владельца специального счета.

Открытие счетов, специальных счетов

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

Счет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Нижегородской области с 30.03.2022 открыт в «Газпромбанк» (Акционерное общество), который был выбран по результатам проведенного конкурса в соответствии с Положением о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2016 года № 454.

В соответствии с договором, заключенным по итогам конкурса, банком начислялись проценты на фактический ежедневный остаток денежных средств, находящихся на счете на начало каждого операционного дня (входящий остаток), по процентной ставке в размере ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на момент начисления процентов, уменьшенной на 5 (Пять) % годовых. В 2023 году сумма зачисленных процентов на остаток денежных средств составила 55 229 016,96 руб.

Специальные счета, владельцем которых определен региональный оператор, открыты в 5 кредитных организациях, выбранных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 170 ЖК РФ) в количестве 264 специальных счетов, в том числе 6 специальных счетов открыты в отношении МКД, исключенным из региональной программы, и в отношении 2 специальных счетов - в стадии закрытия.

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	188
3	ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	8
4	Нижегородский РФ АО «Россельхозбанк»	6
5	БАНК ГПБ (АО)	1
ИТОГО		264

Специальные счета обслуживаются в соответствии с тарифами, установленными банками.

Формирование фондов капитального ремонта

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

В 2023 году Фондом начислялись взносы на капитальный ремонт и выставлялись платежные документы по 854 891 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 22 394 лицевым счетам жилых и нежилых помещений.

За 2023 год на счет регионального оператора поступило 3 647 327 715,32 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 67 393 394,09 руб. В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет было перечислено 326 579 103,29 руб.

На специальные счета регионального оператора поступило 102 396 976,83 руб. средств собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе пени за несвоевременную уплату взносов в размере 1 916 932,80 руб.

В 2023 году на специальные счета сумма зачисленных процентов по остаткам денежных средств составила 19 728 017,19 руб.

Собираемость взносов на капитальный ремонт по всем собственникам МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора за 2023 год составила 95,89%.

Меры финансовой поддержки

По состоянию на 01 января 2023 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 13 173 207,36 руб.

В 2023 году, в целях реализации ведомственного проекта «Проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» направления (подпрограммы 5) «Проведение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области" государственной программы «Обеспечение населения Нижегородской области качественными услугами в сфере жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 № 305, а именно проведении работ по замене лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, находящихся в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области (далее – МКД), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 апреля 2014 г. № 208, и формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, региональному оператору предоставлена целевая субсидия на общую сумму 1 116 620,00 тыс. рублей.

Кроме того, в 2023 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 1 марта 2019 № 123, на общую сумму 19 035,71 тыс. рублей.

Также, в 2023 году из областного бюджета Нижегородской области предоставлена субсидия для финансового обеспечения затрат на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры), в соответствии с Порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 24.06.2021 № 534, на общую сумму 602 310,00 тыс. рублей.

По состоянию на 01 января 2024 года остаток неиспользованных средств государственной поддержки составил 4 800,86 тыс. руб.

Административно-хозяйственная деятельность

В 2023 году в целях обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонду была выделена субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета в сумме 322 206,24 тыс. руб. на основании Закона Нижегородской области от 20.12.2022 № 197-3 «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

Смета расходов Фонда исполнена на 97,00%, остаток составил 10 225,09 тыс. руб.

Основные расходы:

- заработная плата с начислениями (214 322,06 тыс. руб.);
- ведение расчетов, печать и доставка платежных документов, комиссия за прием и перевод денежных средств (36 269,10 тыс. руб.);
- оплата за выполненные работы по гарантийному обязательству по судебным решениям (14 805,48 тыс. руб.);
- оплата государственной пошлины (5 467,12 тыс. руб.).

Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность

За 2023 год сумма поступления штрафных санкций от подрядных организаций за нарушение условий договорных обязательств составила 28 314,77 тыс. руб. Остаток средств штрафных санкций по состоянию на 01.01.2023 составлял 14 422,83 тыс. руб.

Сумма расходов Фонда за 2023 год составила 21 119,57 тыс. руб., остаток на 01.01.2024 составил 21 618,03 тыс. руб.

Основные расходы:

- государственная пошлина, пени, штрафы, неустойки, оплата по решениям суда (8 306,49 тыс. руб.);
- оплата за выполненные работы по гарантийным обязательствам по судебным решениям (5 666,35 тыс. руб.);
- расходы на страхование (2 305,10 тыс. руб.);
- приобретение офисной техники (1 155,66 тыс. руб.);
- расходы на аутсорсинг по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений-физическими лицами (899,61 тыс. руб.);
- прочие работы и увеличение стоимости ОС (2 786,36 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 01.01.2024 года по проекту банковского сопровождения подрядными организациями всего открыто 119 специальных банковских счетов, в том числе в 2023 году открыто 72 новых специальных банковских счета, в связи с исполнением подрядчиком обязательств переведено в режим обычного расчетного счета 31 счет.

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 2023 год заключено 208 соглашений на предоставление рассрочки

1.3. 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 2023 год с учетом работ, переходящих с предыдущих периодов, в отношении многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора за период 2023 года выполнено 4 838 видов работ в 3 573 МКД на сумму 8 670,94 млн рублей.

В отремонтированных МКД выполнены следующие виды работ:

- ремонт крыши – 399 шт.
- ремонт инженерных систем – 128 шт.
- ремонт фасада – 152 шт.
- ремонт подвальных помещений – 5 шт.
- ремонт фундамента – 15 шт.
- ремонт лифтового оборудования – 256 МКД (865 лифтов).

Заключены договоры на разработку проектной документации на капитальный ремонт 835 МКД на общую сумму 197,34 млн рублей. В 2023 году разработана и принята проектная документация по капитальному ремонту 422 МКД.

С целью принятия решения о приоритетном порядке выполнения работ государственной жилищной инспекцией Нижегородской области в 2023 году проведено обследование технического состояния 3 023 многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области.

Заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в 1 145 МКД на сумму 12,94 млрд рублей.

Заключены договоры на осуществление строительного контроля и авторского надзора в 74 МКД на сумму 15,27 млн. руб., в отношении остальных отремонтированных МКД контроль качества и объемов выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется Фондом самостоятельно.

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

В 2023 году региональным оператором проведено 82 электронных аукциона по следующим предметам:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 56 электронных аукционов по 267 МКД;

- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов – 1 электронный аукцион по 709 МКД;

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов – 5 электронных аукционов по 74 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 – 4 электронных аукциона по 23 МКД;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 1 электронный аукцион по 277 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 – 2 электронных аукциона на 7 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия – 7 электронных аукционов на 18 МКД;

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

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля – 5 электронных аукционов по 68 МКД.

Общая экономия в результате проведения электронных аукционов составила 58 595 тыс. рублей.

В 2023 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 – 19 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 – 17 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 – 39 подрядных организаций;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования – 4 подрядные организации;

- выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» – 7 подрядных организаций.

В 2023 году было проведено 30 конкурентных процедур по закупкам товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по которым были заключены соответствующие договоры, в том числе 2 электронных аукциона на выполнение работ по устранению дефектов по неисполненным подрядными организациями гарантийных обязательств в

отношении проведенного капитального ремонта. Общая экономия в результате проведения конкурентных процедур составила 2 636 тыс. рублей.

1.4. 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, а также посредством формы обратной связи на сайте Фонда;

- 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 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;

- форму обратной связи на официальном сайте регионального оператора. На стартовой странице сайта размещена форма обратной связи, в которой заявители могут оставить контактный номер телефона и заказать обратный звонок от специалистов Фонда.

За 2023 год отделом по работе с населением было рассмотрено 1 390 письменных обращений от граждан.

Сотрудниками отдела дано 25 207 устных консультаций по телефону «горячей» линии, в том числе 5 967 по заявкам формы обратной связи, и 3 896 консультаций в ходе личного приема граждан.

В течении 2023 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 208 соглашений о погашении задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Темы обращений	Количество обращений в %
жалобы на ненадлежащее содержание общего имущества МКД	0,40
сроки и виды работ по КР, перенос сроков	11,19
жалобы на качество проведенного КР, в т.ч. в пределах гарантийных сроков	1,36
актуальность сведений о помещениях, связанная с начислением (отсутствием начислений) взносов на КР	4,39
актуализация по лицевым счетам	6,68
состояние лицевых счетов на предмет задолженности по взносам за КР	50,51
получение компенсаций по оплаченным взносам за КР, категории граждан, имеющих право на компенсацию	4,29
предоставление рассрочки на сумму задолженности по взносам на КР	2,80
формирование взносов на КР на специальных счетах	1,62
справочная информация	14,93
запись на личный прием	0,22
вопросы не в компетенции фонда	1,61
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, 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.

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 2023 года получила высокую оценку в рейтинге результатов работы органов исполнительной власти и органов местного самоуправления Нижегородской области, подготовленном ЦУР, и активно применяется Фондом в 2024 году.

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

В 2023 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;

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

- проводились инспекционные 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 комментариев в СМИ;

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

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

В 2023 году региональным оператором было отработано 42 запроса информации от СМИ. Основные темы запросов – необходимость проведения капитального ремонта, сроки проведения и их перенос, капитальный ремонт в рамках гарантийных обязательств, замена лифтового оборудования. В ходе мониторинга СМИ и социальных медиа в течение 2023 года были отслежены и проанализированы упоминания регионального оператора. Наиболее распространённые тематики негативных упоминаний – это жалобы на замену лифтового оборудования, необходимость проведения капитального ремонта (в соответствии с региональной программой запланированы на более поздние периоды), нарушения подрядными организациями сроков и технологии проводимых работ в ходе реализации программы по замене лифтового оборудования, увеличение взноса, несбалансированность региональной программы по капитальному ремонту. Упоминания с позитивной тональностью содержат положительные отзывы о результатах выполнения работ по капитальному ремонту, о выполнении работ по замене лифтового оборудования, о применении комплексного подхода к проведению капитального ремонта многоквартирных домов и объектов культурного наследия.

Участие в семинарах, конференциях, круглых столах

Одним из наиболее эффективных способов для обмена мнениями и опытом разработки практических рекомендаций для решения проблем на основе общественных обсуждений и анализа полученных данных является участие представителей Фонда в семинарах, конференциях, круглых столах и т.п.

В 2023 году руководители и сотрудники Фонда приняли участие в следующих мероприятиях:

- круглый стол на тему «Финансовые и цифровые инструменты планирования, организации и контроля капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках международной выставки «ЖКХ России,

- выездное совещание по вопросам реализации специального инфраструктурного проекта с целью проведения работ, восстановлению и реконструкции инфраструктуры населенных пунктов, расположенных на территории Донецкой Народной Республики;

- рабочие встречи с руководящим составом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы по вопросу обмена опытом в реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов;

- тематическая сессия «Техническая политика капитального ремонта многоквартирных домов и Стратегической сессии «Новый порядок капремонта в многоквартирных домах» в Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, г. Санкт-Петербург;

- расширенное окружное совещание по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах субъектов Российской Федерации Приволжского федерального округа (г. Саранск);

- участие в VIII Всероссийском Съезде региональных операторов, г. Красногорск.

2. ГОДОВАЯ ФИНАНСОВАЯ (БУХГАЛТЕРСКАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ