



ОТЧЕТ
о результатах деятельности Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Амурской области»
за 2016 год

г. Благовещенск
2017

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общая информация о Фонде.....	3
2.	Способы формирования фондов капитального ремонта собственниками помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД.....	4
	Информация о перечисленных взносах на капитальный ремонт общего имущества со счета регионального оператора на специальные счета	5
3.	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.....	6
	Информация о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в 2016 году.....	4
4.	Работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.....	9
5.	Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах.....	10
6.	Капитальный ремонт многоквартирных домов.....	12
	Сведения о стоимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2016 году.....	17
	Виды работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в рамках реализации краткосрочного плана в 2016 году.....	21
	Информация об осмотре многоквартирных домов в 2016 году.....	23
7.	Организационная структура, штат, управление Фондом.....	24
8.	Исполнение финансового плана Фонда.....	24
9.	Информация о контрольных мероприятиях.....	25

1. Общая информация о Фонде

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области» (далее также - региональный оператор, Фонд) является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда, преследующая общественно полезные цели.

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, и Уставом Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области».

Фонд создан в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 09.08.2013 № 349 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области».

Единственным Учредителем Фонда является Амурская область в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

Фонд в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Законом Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также – МКД), расположенных на территории Амурской области.

Основной целью деятельности Фонда является создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан посредством обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Основными задачами в деятельности Фонда являются:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Амурской области и (или) местных бюджетов муниципальных образований Амурской области;

- взаимодействие с органами государственной власти Амурской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- участие в формировании и реализации региональных программ (планов) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, реформирования жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- управление временно свободными денежными средствами в порядке, установленном органами Фонда;

- осуществление контроля над целевым использованием средств Фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки;

- контроль качества и сроков оказания услуг (выполнения работ) подрядными организациями и соответствие таких услуг (работ) требованиям проектной документации, нормам и правилам производства строительных работ;

- приемка выполненных работ;

- обеспечение проведения капитального ремонта, обеспечение выполнения инженерных изысканий, подготовка и (или) утверждение проектной документации, предоставление исходных данных для проведения проектных, изыскательских работ и работ по капитальному ремонту, оформление разрешительной документации, функции заказчика при отборе подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заключение договоров от своего имени и (или) от имени застройщика, принципала;

- участие специалистов Фонда в проверках, организуемых Учредителем и (или) органом жилищного надзора Амурской области;

- внедрение (администрирование) на территории Амурской области автоматизированной информационной системы (АИС) в жилищно-коммунальной отрасли, в том числе в целях выполнения в муниципальных образованиях Амурской области требований статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

2. Способы формирования фондов капитального ремонта собственниками помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в МКД

На счете регионального оператора формируют фонды капитального ремонта собственники помещений 4089 многоквартирных домов, что составляет более 92% от общего количества многоквартирных домов, включенных в региональную программу.

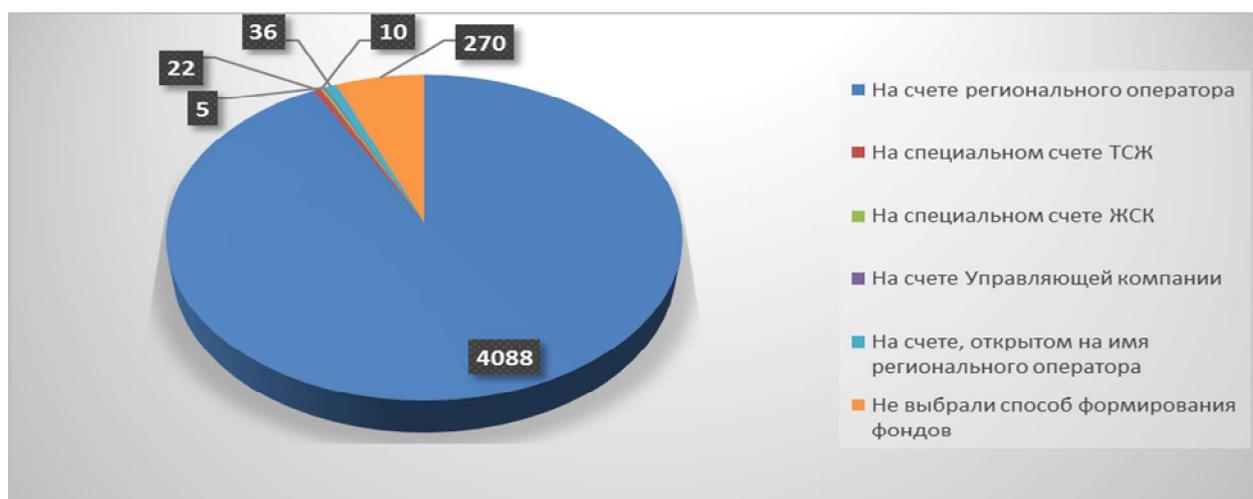
На специальных счетах товарищества собственников жилья (ТСЖ) и жилищно-строительного кооператива (ЖСК) формируют фонд капитального ремонта собственники помещений 31 многоквартирного дома, на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор формируют фонд капитального ремонта собственники помещений 36 многоквартирных домов, на специальном счете, владельцем которого является управляющая компания собственники помещений 5 многоквартирных домов.

В соответствии с ч. 3 ст. 170 Жилищного Кодекса РФ в срок до 06.06.2017 собственники помещений в 270 многоквартирных домах, включенных в региональную программу при ее актуализации, вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В соответствии с ч. 5 ст.1 Закона Амурской области 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» у собственников помещений в 27 многоквартирных домах обязанность по уплате взносов возникнет с 01.01.2021, т.е. по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в этих многоквартирных домах не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.



В декабре 2016 года вступили в силу решения собственников помещений в 5-ти многоквартирных домах об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и формировании его на специальном счете. Накопленные денежные средства фондов капитального ремонта с ноября 2014 года по декабрь 2016 года региональный оператор перечислил на специальные счета в полном объеме.

Информация о перечисленных взносах на капитальный ремонт общего имущества со счета регионального оператора на специальные счета

№ п/п	Многоквартирный дом	Сумма перечислений, руб.
1	г. Благовещенск, ул. Амурская 34/4	888 421,30
2	г. Благовещенск, ул. Кольцевая 34/1	776 217,85
3	г. Свободный, ул. Орджоникидзе, д. 46	74 087,6
4	г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 52	1 092 216,01
5	г. Белогорск, ул. Набережная, д. 120	447 665,30
	Итого:	3 278 608,09

3. Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах специалистами Фонда был произведен расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Амурской области по видам услуг и работ.

На основе предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах был выполнен расчет общей потребности в средствах на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества.

На основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах были определены необходимый и доступный размеры взносов на капитальный ремонт общего имущества на 2017 год:

	Сметная стоимость капитального ремонта в ценах 2016 года (тыс.руб)	Необходимый размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в 2017 г. (руб./метр кв. в месяц)
Амурская область (в среднем по области)		
в том числе:		
город Благовещенск	35 275 451,28	22,97
город Белогорск	8 210 059,60	21,83
город Зея	2 855 488,14	23,87
город Райчихинск	2 864 717,25	21,51
пгт Прогресс	1 824 421,43	22,52
город Свободный	7 051 623,23	25,61
город Тында	5 215 035,66	24,81
город Шимановск	2 342 579,68	22,44
ЗАТО Циолковский	645 735,17	21,13
Архаринский район	982 460,10	25,88
Белогорский район	739 533,41	24,42
Благовещенский район	1 184 261,22	26,01
Бурейский район	2 276 082,18	23,98
Завитинский район	1 328 167,24	23,10
Зейский район	750 111,62	31,03
Ивановский район	905 994,06	25,20
Константиновский район	440 955,86	35,26
Магдагачинский район	1 721 161,04	23,44
Мазановский район	218 010,36	30,93
Михайловский район	477 475,62	26,55
Октябрьский район	1 058 880,11	27,71
Ромненский район	287 275,39	27,93
Свободненский район	210 618,98	28,15
Селемджинский район	1 002 698,31	25,36
Серышевский район	687 529,43	26,21

Сковородинский район	2 270 975,55	24,47
Тамбовский район	906 421,40	27,88
Тындинский район	1 641 794,20	24,79
Шимановский район	48 498,75	47,90

Доступный размер взноса на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в многоквартирных домах на 2017 год составит 15,91 рублей в месяц на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Амурской области на 2017 год установлен взнос на капитальный ремонт для граждан - собственников помещений в размере 7,90 рубля на 1 квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику, в многоквартирном доме.

Начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется ежемесячно по каждому многоквартирному дому, в том числе по каждому помещению.

По состоянию на 31.12.2016 региональным оператором сформировано 201 374 лицевого счета, в том числе для:

- физических лиц – 184 162 лицевых счетов;
- юридических лиц – 1 658 лицевых счетов;
- муниципальных образований – 15 095 лицевых счетов;
- организаций, финансируемых за счет средств федерального и регионального бюджетов – 459 лицевых счетов.

Информация о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в 2016 году

Категория сведений		Единица измерения	Значение
Объем начислений на начало отчетного периода		млн. руб.	854,00
Объем сборов на начало отчетного периода		млн. руб.	603,30
Уровень собираемости на начало отчетного периода		%	70,64
Начислено взносов на капитальный ремонт с начала отчетного периода	Всего	млн. руб.	793,20
	В том числе по помещениям в федеральной собственности	млн. руб.	1,95
	В том числе по помещениям в собственности субъекта РФ	млн. руб.	1,32
	В том числе по помещениям в муниципальной собственности	млн. руб.	52,57
Собрано средств по взносам на капитальный ремонт с начала отчетного периода	Всего	млн. руб.	657,70
	В том числе по помещениям в федеральной собственности	млн. руб.	1,77
	В том числе по помещениям в собственности субъекта РФ	млн. руб.	1,14
	В том числе по помещениям в муниципальной собственности	млн. руб.	39,45

Уровень собираемости с начала отчетного периода	Всего	%	82,92
	В том числе по помещениям в федеральной собственности	%	90,77
	В том числе по помещениям в собственности субъекта РФ	%	86,36
	В том числе по помещениям в муниципальной собственности	%	75,04

Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества по лицевым счетам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется по каждому многоквартирному дому и каждому помещению с помощью автоматизированной системы процесса начисления и учета поступления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (система биллинг).

Доставка платежных документов собственникам помещений осуществляется через агентов на основании заключенных договоров.

Прием взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах осуществляется через платежных агентов, с которыми заключены договоры в соответствии с Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

Для собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, предоставлена возможность оплачивать взносы на капитальный ремонт без уплаты кредитной организации комиссионного вознаграждения (комиссионного вознаграждение кредитным организациям оплачивает Фонд).

Также реализована возможность подключить услугу «Автоплатеж» Сбербанка.

Собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт, на основании письменного заявления предоставлялась рассрочка платежа сроком до 1 года. Собственник, получивший рассрочку, уплачивает ежемесячный размер взноса на капремонт и имеющуюся задолженность пропорционально количеству месяцев, на которые она предоставлена

В 2016 году с собственниками помещений в МКД было заключено 170 соглашений о рассрочке уплаты взносов на капитальный ремонт.

С 01.12.2016 по 31.12.2016 Фондом организована акция «Погаси долги». Акция носила заявительный характер. При погашении задолженности по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в полном объеме с учетом платежа за декабрь 2016 года, суммы начисленной пени за несвоевременную уплату взноса списывались на основании заявления собственника и копии чека, подтверждающего уплату суммы долга.

В период проведения акции собственниками помещений в многоквартирных домах уплачена задолженность по взносам на капитальный ремонт на сумму 5,8 млн. рублей, списано пени на сумму 680 тысяч рублей.

Сумма внутренней задолженности по фондам капитального ремонта в многоквартирных домах, образовавшаяся вследствие превышения стоимости выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту над суммой собранных взносов на капитальный ремонт по этим многоквартирным домам по состоянию на 01.01.2017 составила 223,7 млн. руб.

Средний срок погашения внутренней задолженности по фондам капитального ремонта в многоквартирных домах, в которых выполнены работы по капитальному ремонту составляет 30 лет и более.

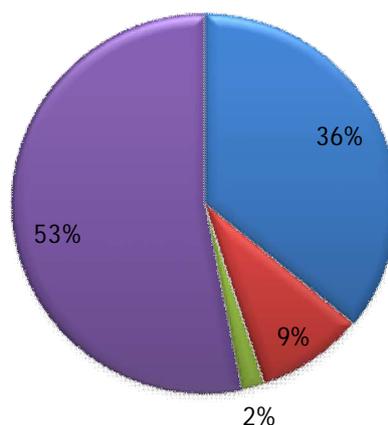
Категория сведений	Сумма, млн. руб.	Количество МКД
Сумма задолженности по многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, образовавшаяся вследствие превышения стоимости выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту над суммой собранных взносов на капитальный ремонт по этим многоквартирным домам	223,7	82
в том числе задолженность, которая может быть погашена за счет взносов собственников в период времени	до 10 лет	23
	от 11 до 20 лет	16
	от 21 до 30 лет	9
	более 30 лет	34

Во исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения своевременного выполнения мероприятий региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области региональный оператор принимает необходимые меры для взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в случае неуплаты таких взносов собственниками помещений в многоквартирных домах.

4. Работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт

В 2016 году Фондом проводилась работа по взысканию задолженности в судебном порядке. Всего в суды общей юрисдикции подано 7 187 заявлений о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт общедомового имущества на общую сумму 44,4 млн. рублей.

- удовлетворено заявлений
- оплачено до вынесения решения суда
- отказано в удовлетворении
- находятся на рассмотрении суда



Информация о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт

Категория	Подано исковых заявлений	Рассмотрено и удовлетворено в пользу Фонда	Оплачено добровольно до вынесения судебного решения	Передано для взыскания в службу судебных приставов	Взыскано службой судебных приставов
Сумма (млн. руб.)	44,4	13,5	2,4	5,9	1,3

5. Взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирных домах

Одним из направлений деятельности Фонда является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в многоквартирных домах.

В рамках разъяснительной работы в течение отчетного периода проводились выездные мероприятия. Среди них следует отметить следующие:

- дискуссионная площадка «Жилищно-коммунальное хозяйство: качество, развитие, проблемы»;



Идет урок в «Школе грамотного потребителя»

проблемы»;

- тематические приемы граждан «Вопросы ЖКХ» в региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева;

- обучающий семинар по вопросам ЖКХ, приуроченный ко Дню защиты прав потребителей;

- заседание правления общественной организации «Народный фронт» по

вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- семинар «Живу Как Хозяин», проведенный в г. Свободном;

- встреча с собственниками помещений в многоквартирных домах и их представителями по вопросам организации и проведения капитального ремонта в пгт. Ерофей Павлович Сквородинского района;

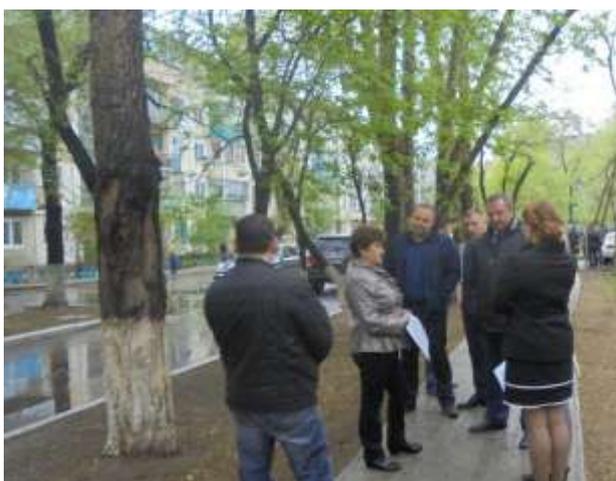
- встреча с собственниками и представителями администрации Октябрьского района по вопросу проведения работ, не вошедших в план капитального ремонта в 2016, 2017 годах;



Заседание правления общественной организации «Народный фронт» по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

- встреча с представителями управляющих компаний по проблемным вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Константиновского района при участии главы Константиновского района.

Тематический прием граждан «Вопросы ЖКХ» в региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева



**Собрание собственников помещений в МКД
№ 42/2 по ул. Театральной
в г. Благовещенске**

**Встреча с собственниками помещений в МКД,
формирующими фонды капитального ремонта
на специальных счетах**

В течение 2016 г. проведены рабочие встречи с собственниками помещений в многоквартирных домах и их представителями по вопросам организации и проведения капитального ремонта при открытии работ по капитальному ремонту на каждом объекте.

Помимо этого, Фонд активно участвует в мероприятиях в рамках федерального проекта «Школа грамотного потребителя».

Фондом проводится целенаправленная информационно-разъяснительная работа. С целью освещения деятельности Фонда установлены контакты и привлекались для работы журналисты ведущих печатных и электронных региональных и городских СМИ. За истекший период проведено 47 информационных мероприятий с участием СМИ, из них с участием печатных СМИ и Интернет-изданий - 25 мероприятий. На радио проведено 6 мероприятий. 16 мероприятий организовано на телевидении.

Специалисты Фонда принимали участие в вебинаре по вопросам организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, организованном Общественной Палатой Амурской области.

В соответствии с графиком приема граждан руководящим составом Фонда в 2016 году осуществлялся личный приём собственников помещений и их представителей. Всего было принято 197 граждан.

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД в помещении Фонда организован постоянный прием граждан. Специалисты Фонда дают консультации, выдают справки, принимают письменные заявления и документы при личном визите граждан в Фонд.

Обратная связь с населением налажена посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону и электронной почте. За истекший период подготовлено и направлено 2 615 ответов заявителям. Даны устные консультации при личном визите в Фонд 4 940 гражданам. Принято 21 489 телефонных звонков, в том числе 9 139 по телефону «горячей линии», принято и обработано более 4 000 сообщений, поступивших в адрес Фонда от собственников помещений по электронной почте.

На сайте Фонда, расположенном по адресу: www.fkramur.ru, постоянно обновляется информация: размещаются типовые ответы на вопросы, в том числе разъяснения по формированию фондов капитального ремонта на специальном счете, образцы документов, заявлений, протоколов общих собраний собственников помещений, информация о возможных способах оплаты, новости.

С целью расширения возможностей пользователей информации создана новая платформа сайта регионального оператора. Введен дополнительный сервис «Интернет-приемная». Появилась версия для слабовидящих.

С 2015 года на сайте Фонда работает сервис «Личный кабинет», позволяющий отслеживать начисление и оплату взносов, а также производить онлайн платежи по выставленным квитанциям. По итогам 2016 года в личном кабинете зарегистрировано **1 550** собственников помещений, наблюдается постепенное увеличение интереса к сервису «Личный кабинет».

На платежных документах, направляемых собственникам помещений в МКД для внесения взноса на капитальный ремонт на лицевой стороне размещалась информация о порядке оплаты, предоставляемых льготах, начисляемых пенях за просроченные платежи. На обороте платежного документа размещалась информация об алгоритмах действий собственников помещений при организации проведения капитального ремонта общего имущества. Состав справочной информации менялся в зависимости от актуальности того или иного вопроса.

Фонд принял участие в семинаре по вопросам стратегии развития ЖКХ в г. Москве, в III Всероссийском съезде специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Специалисты Фонда приняли участие в совещании при губернаторе Амурской области по вопросу перевода ранее газифицированных многоквартирных домов г. Белогорска на использование электрических плит и потребление электрической энергии по пониженному тарифу, а также в заседании Общественного совета г. Райчихинска по вопросам реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

6. Капитальный ремонт многоквартирных домов

В целях реализации региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения

планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки проведения капитального ремонта ежегодно разрабатываются и утверждаются краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области.

В 2016 году капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области осуществлялся в соответствии с краткосрочным планом, утвержденным приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 16.06.2014 № 118-од (в редакции от 31.03.2016 № 78-од, от 15.09.2016 № 298-од), в соответствии с которым в 2016 году капитальный ремонт общего имущества предусмотрен в 75 многоквартирных домах.

Общая стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2016 году согласно краткосрочному плану составляет 214,608 млн. рублей, в том числе: за счет средств финансовой поддержки: федерального бюджета – 6,316 млн. рублей, областного бюджета – 6,972 млн. рублей.

В целях учета средств финансовой поддержки для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Фондом был открыт отдельный счет.

Собственникам помещений в многоквартирных домах Фонд направил предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества. Всего в 2016 году направлено 168 предложений, в том числе 74 собственникам помещений и 94 органам местного самоуправления.

Для увеличения прозрачности системы капитального ремонта и увеличения разумной конкуренции в области проведения конкурсных процедур, конкурсы на проектные работы и работы по капитальному ремонту были размещены на сайте Фонда.

В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 29.08.2014 № 523 «Об утверждении порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области» в 2016 году Фондом проведено 20 конкурсных процедур. Общая сумма обязательств по заключенным договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах составила свыше 617 млн. рублей.

В целях реализации Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области в 2016 году проведено 3 предварительных отбора в целях формирования реестра квалифицированных подрядных организаций, по результатам которых сформированы два реестра по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт.

Капитальный ремонт проводился на основании утвержденной проектно-сметной документации, изготовленной в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Во всех многоквартирных домах, в которых краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт общего имущества, до начала ремонтно-строительных работ проектными организациями по заданию Фонда проводилось техническое обследование подлежащих ремонту конструкций, а также несущих конструкций, попадающих в зону капитального ремонта, в целях исключения возможного негативного влияния на такие конструкции в процессе проведения капитального ремонта. Проектная документация содержит в своем составе: заключение об обследовании строительных конструкций, строительные чертежи, сметную документацию, инструкцию по эксплуатации дома после проведения капитального ремонта. В проектировании принимали участие проектные организации, состоящие в соответствующих саморегулируемых организациях.

Функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществлял Фонд.

Фонд является членом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз строителей Амурской области» и Ассоциации «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» и имеет допуски к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В отчетном периоде специалисты отдела контроля за производством ремонтно-строительных работ и проектно-сметного отдела прошли проверку контрольно-ревизионного управления НП «Союз строителей Амурской области» и Ассоциации «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока», подтвердив свое право осуществлять деятельность в качестве заказчика по строительному контролю и техническому надзору за выполнением работ по капитальному ремонту, а также право выполнять работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений перед разработкой проектно-сметной документации.

В течение 2016 г. на всех объектах капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов осуществлялся строительный контроль за производством ремонтно-строительных работ.

По всем объектам имеются акты приемки домов в эксплуатацию после проведения капитального ремонта, подписанные представителями Фонда, подрядчика, проектировщика, лицами, управляющими многоквартирными домами, и лицами, уполномоченными собственниками помещений многоквартирных домов. Все формы актов выполненных работ, а также акты ввода в эксплуатацию МКД после проведения капитального ремонта согласованы с органами местного самоуправления. Произведена выверка выполненных работ на объектах.

В соответствии с ч. 8 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по окончании ремонтно-строительных работ на объектах капитального ремонта копии проектно-сметной документации, договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки выполненных работ, исполнительной документации и инструкций по эксплуатации объекта переданы

лицам, осуществляющим управление этими многоквартирными домами. Передача документов производилась по описи с подписанием акта о приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома №136/2 по ул. Горького в г. Благовещенске

Состояние фасада МКД до проведения капитального ремонта



Состояние фасада МКД после проведения капитального ремонта



Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома № 10 по ул. Украинская в с. Томское Серышевского района

Состояние крыши МКД до проведения капитального ремонта



Состояние крыши МКД после проведения капитального ремонта



Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома № 10 по ул. Ленина в г. Белогорске

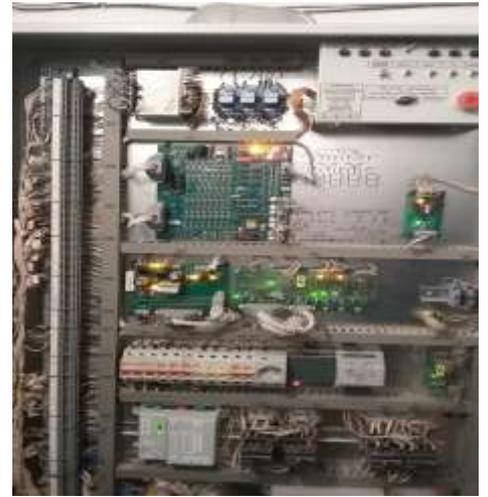
Состояние внутридомовых инженерных систем МКД до проведения капитального ремонта



Состояние внутридомовых инженерных систем МКД после проведения капитального ремонта



**Капитальный ремонт и замена лифта в многоквартирном доме № 2
по ул. 50 лет Октября в г. Благовещенске**



**Капитальный ремонт в многоквартирном доме № 63 по ул. Ленина
в с. Константиновка (установка общедомовых приборов учета)**



**Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома № 1а
по ул. Милицейской, в г. Райчихинске**

Состояние крыши МКД до проведения капитального ремонта



Состояние крыши МКД после проведения капитального ремонта



Капитальный ремонт крыши (переустройство с неветилируемой на вентилируемую) в многоквартирном доме № 57А в п. Верхнезейск Зейского района

МКД до проведения капитального ремонта



МКД после проведения капитального ремонта



Сведения о стоимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2016 году

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость ПСД, тыс. руб.	Стоимость СМР, тыс. руб.
	г. Благовещенск			
1	ул. Зейская, д. 190	ремонт крыши	179,40	4 031,63
2	ул. Ленина, д. 118	ремонт внутридомовых инженерных систем	320,95	4 323,85
3	ул. Ленина, д. 62	ремонт крыши	142,03	4 290,92
4	п. Моховая падь, ДОС 1	ремонт крыши	71,18	4 888,65
5	пер. Волошина, д. 6	ремонт крыши	113,12	2 415,70
6	с. Белогорье, ул. Заводская, д. 3	ремонт крыши	174,64	3 006,84
7	с. Белогорье, ул. Заводская, д. 6	ремонт крыши	134,08	3 623,43
8	с. Белогорье, ул. Заводская, д. 8	ремонт крыши	140,83	3 861,28
9	с. Белогорье, ул. Мухина, д. 150	ремонт крыши	60,23	1 294,42
10	ул. 50 лет Октября, д. 2	ремонт и замена лифтового оборудования	200,43	2 615,73
11	ул. 50 лет Октября, д. 202	ремонт крыши	195,40	5 298,95
12	ул. 50 лет Октября, д. 202/2	ремонт крыши	195,62	5 365,14
13	ул. Горького, д. 194	ремонт крыши	187,94	4 247,93
14	ул. Зейская, д. 267	ремонт крыши	74,73	1 489,95
15	ул. Комсомольская, д. 12	ремонт крыши	56,99	1 553,79

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость ПСД, тыс. руб.	Стоимость СМР, тыс. руб.
	г. Благовещенск			
16	ул. Красноармейская, д. 136	ремонт крыши	94,04	2 903,24
17	ул. Красноармейская, д. 138	ремонт крыши	115,78	4 946,60
18	ул. Красноармейская, д. 169	ремонт крыши	93,46	2 838,13
19	ул. Красноармейская, д. 169/2	ремонт крыши	62,85	1 106,93
20	ул. Красноармейская, д. 171/1	ремонт крыши	64,48	1 162,61
21	ул. Ленина, д. 184	ремонт крыши	142,62	1 331,11
22	ул. Ленина, д. 193	ремонт крыши	163,46	1 925,83
23	ул. Ленина, д. 205/1	ремонт крыши	66,51	1 500,01
24	ул. Ленина, д. 87	ремонт крыши	193,42	4 255,35
25	ул. Партизанская, д. 20	ремонт крыши	62,93	2 059,95
26	ул. Пионерская, д. 112	ремонт крыши	116,73	2 057,46
27	ул. Пионерская, д. 71/5	ремонт внутридомовых инженерных систем	221,24	2 010,20
28	ул. Пушкина, д. 183/3	ремонт крыши	183,17	4 340,01
29	ул. Текстильная, д. 19	ремонт крыши	194,17	3 556,57
30	ул. Трудовая, д. 25	ремонт крыши	190,29	3 381,96
31	ул. Чайковского, д. 155	ремонт крыши	58,85	2 201,81
32	ул. Шевченко, д. 14	ремонт крыши	113,07	1 040,37
33	ул. Шевченко, д. 18	ремонт крыши	122,66	1 574,40
	г. Белогорск			
34	пер. Томский, д. 12	ремонт фасада	102,08	3 151,80
35	ул. Горького, д. 40	ремонт внутридомовых инженерных систем	158,73	1 547,26
36	ул. Кирова, д. 57	ремонт внутридомовых инженерных систем	161,07	1 676,65
37	ул. Ленина, д. 21	ремонт внутридомовых инженерных систем	146,76	1 956,67
38	ул. Победы, д. 16	ремонт внутридомовых инженерных систем	146,76	1 144,88
39	ул. Садовая, д. 25	ремонт внутридомовых инженерных систем	85,53	512,45
	г. Райчихинск			
40	ул. Комсомольская, д. 11	ремонт крыши	170,54	3 349,61
41	ул. Милицейская, д. 1а	ремонт крыши	90,53	2 781,88
42	ул. Победы, д. 12	ремонт крыши	62,75	2 856,76

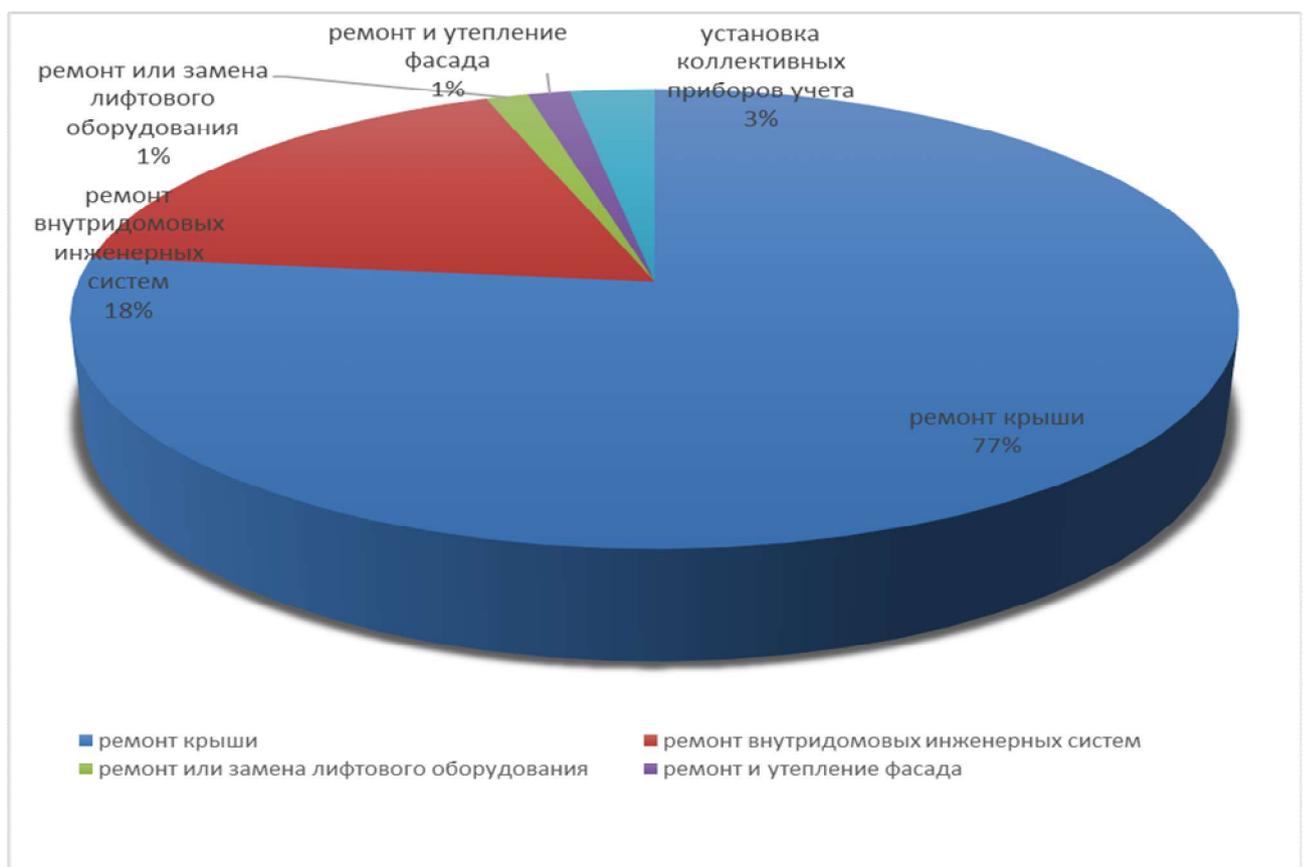
№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость ПСД, тыс. руб.	Стоимость СМР, тыс. руб.
	г. Райчихинск			
43	ул. Победы, д. 25	ремонт крыши	117,40	3 939,94
44	ул. Победы, д. 43	ремонт крыши	176,78	5 587,46
	г. Свободный			
45	ул. Ленина, д. 60	ремонт крыши	73,03	2 297,88
46	ул. Малиновского, д. 69	ремонт крыши	101,65	3 283,00
47	ул. Орджоникидзе, д. 82	ремонт крыши	64,16	2 237,51
	г. Тында			
48	ул. Зеленая, д. 3а	ремонт крыши	62,50	2 310,10
49	ул. Семилетки, д. 7	ремонт крыши	63,10	2 526,60
	г. Шимановск			
50	мкр. №1 д. 28	ремонт крыши	214,67	2 294,26
51	ул. Красноармейская, д. 31	ремонт крыши	205,76	4 469,45
52	ул. Ленина, д. 15	ремонт крыши	76,68	2 420,66
	ЗАТО Циолковский			
53	ул. Красногвардейская, д. 216	ремонт крыши	129,26	3 318,59
54	ул. Победы, д. 220	ремонт крыши	130,25	2 185,33
	пгт Прогресс			
55	ул. Заводская, д. 47	ремонт крыши	79,94	2 651,94
56	ул. Пушкина, д. 14	ремонт крыши	73,51	3 707,39
	Белогорский район			
57	с. Томичи, ул. Комсомольская, д. 1	ремонт внутридомовых инженерных систем	141,78	1 922,46
	Зейский район			
58	п. Верхнезейск, 57а	ремонт крыши	219,57	2 654,85
59	п. Верхнезейск, 58	ремонт крыши	219,57	2 677,90
	Ивановский район			
60	с. Ивановка, ул. Кирова, д. 56	ремонт внутридомовых инженерных систем	312,73	5 087,48
	Константиновский район			
61	с. Константиновка, ул. Кирпичная, д. 1/1	установка общедомовых приборов учета потребляемых ресурсов	63,30	211,80
62	с. Константиновка, ул. Ленина, д. 63	установка общедомовых приборов учета потребляемых ресурсов	63,39	239,87

№ п/п	Адрес МКД	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества	Стоимость ПСД, тыс. руб.	Стоимость СМР, тыс. руб.
	Магдагачинский район			
63	пгт. Магдагачи, пер. Коммунистический, д. 5	ремонт крыши	106,19	3 317,04
	Мазановский район			
64	с. Новокиевский Увал, ул. Школьная, д. 30	ремонт внутридомовых инженерных систем	124,05	2 373,16
	Ромненский район			
65	с. Ромны, ул. Гагарина, д. 24	ремонт внутридомовых инженерных систем	113,6	1 291,60
	Сковородинский район			
66	г. Сковородино, ул. Победы, д. 23	ремонт крыши	143,23	3 676,41
67	ж/д станция БАМ, ул. Октября, д. 2	ремонт крыши	168,66	3 245,21
68	пгт. Уруша, ул. Транспортная, д. 39	ремонт крыши	92,89	2 539,35
	Тамбовский район			
69	с. Раздольное, ул. Ленина, д. 3	ремонт внутридомовых инженерных систем	123,00	1 402,37
70	с. Садовое, пер. Озерный, д. 3	ремонт крыши	57,01	1 311,86
	Тындинский район			
71	п. Дипкун, ул. Мира, д. 3	ремонт крыши	186,50	4 225,65
72	п. Дипкун, ул. Мира, д. 4	ремонт крыши	176,40	3 581,45
	г. Белогорск			
73	пер. Интернациональный, д. 3	ремонт внутридомовых инженерных систем	146,76	2 593,21
74	пер. Томский, д. 16	ремонт внутридомовых инженерных систем	146,76	2 380,95
75	ул. 1-я Вокзальная, д. 11	ремонт внутридомовых инженерных систем	149,23	1 635,40
76	ул. 50 лет Октября, д. 14	ремонт внутридомовых инженерных систем	179,37	1 291,60
77	ул. 50 лет Октября, д. 31	ремонт внутридомовых инженерных систем	101,61	868,92
78	ул. Ленина, д. 10	ремонт внутридомовых инженерных систем	167,52	1 299,88
79	ул. Победы, д. 11	ремонт внутридомовых инженерных систем	101,61	896,22
	г. Благовещенск			
80	ул. Дальневосточная, д. 25	ремонт крыши	61,71	2 235,85

Муниципальное образование	Вид работ по капитальному ремонту / количество МКД							Итого
	ремонт крыши	ремонт внутридомовых инженерных систем	ремонт фундамента	ремонт или замена лифтового оборудования	ремонт подвальных помещений	ремонт и утепление фасада	установка коллективных приборов учета	
Магдагачинский район	1	0	0	0	0	0	0	1
Мазановский район	0	1	0	0	0	0	0	1
Ромненский район	0	1	0	0	0	0	0	1
Сковородинский район	3	0	0	0	0	0	0	3
Серышевский район	1	0	0	0	0	0	0	1
Тамбовский район	1	1	0	0	0	0	0	2
Тындинский район	2	0	0	0	0	0	0	2
ВСЕГО	61	20	0	1	0	1	2	85

Таким образом, в 2016 году отремонтировано и введено в эксплуатацию 85 многоквартирных домов, капитальный ремонт был запланирован в 75.

Структура капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 году по видам работ



В течение отчетного периода специалистами Фонда были осмотрены многоквартирные дома в 22 муниципальных образованиях Амурской области. Общее количество осмотренных специалистами многоквартирных домов 938, что составляет 21,2% от общего количества домов, включенных в региональную программу. Осмотр многоквартирных домов производился в целях проверки достоверности предоставленных органами местного самоуправления сведений о многоквартирных домах, оценки технического состояния домов, уточнения необходимых видов работ и подтверждения очередности их проведения.

	Количество МКД в региональной программе	Осмотрено МКД в 2015 году	Осмотрено МКД в 2016 году
город Благовещенск	1236	232	78
город Белогорск	440	75	40
город Зея	193	12	13
город Райчихинск	164	24	13
пгт Прогресс	135	12	13
город Свободный	331	33	35
город Тында	183	12	26
город Шимановск	131	15	10
ЗАТО Циолковский	33	9	0
Архаринский район	77	3	8
Белогорский район	80	3	5
Благовещенский район	84	6	10
Бурейский район	150	6	17
Завитинский район	105	9	13
Зейский район	75	6	4
Ивановский район	102	3	9
Константиновский район	37	9	3
Магдагачинский район	120	6	8
Мазановский район	26	3	6
Михайловский район	48	3	1
Октябрьский район	74	6	7
Ромненский район	37	6	3
Свободненский район	26	0	3
Селемджинский район	55	0	5
Серышевский район	163	3	7
Сковородинский район	153	9	13
Тамбовский район	84	12	7
Тындинский район	86	57	4
Шимановский район	3	2	1

7. Организационная структура, штат, управление Фондом

В соответствии с Уставом Фонда органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, является Попечительский совет Фонда. В 2016 году проведено 4 заседания Попечительского совета.

Высшим органом управления Фонда является Учредитель в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

Организационная структура Фонда по состоянию на 31.12.2016 включает в себя 7 отделов и 2 сектора:

- проектно-сметный отдел;
- отдел контроля за производством ремонтно-строительных работ;
- отдел по учету фондов капитального ремонта многоквартирных домов и программному планированию;
- абонентский отдел;
- правовой отдел;
- отдел закупок;
- отдел организационной и кадровой работы;
- бухгалтерия;
- сектор внутреннего контроля и аудита.

Штатная численность Фонда на 01.01.2016 составляла 28 человек, с учетом поэтапного приема сотрудников в течение 2016 года расчетный показатель на конец года составил 44 человека.

Количество руководителей не превышает нормативный показатель – не более 25%.

8. Исполнение финансового плана Фонда

Для осуществления уставной деятельности Фонда общий объем административно-хозяйственных расходов на 2016 год по финансовому плану определен в сумме 63,1 млн. рублей, фактически исполнен на 59,1 млн. рублей.

Расходы на оплату труда и отчисления в фонды, начисленные на заработную плату работников, по финансовому плану - 29,3 млн. рублей, фактически исполнено - 28,6 млн. рублей (48,4% от общей суммы расходов), на печать и доставку платежных документов (счетов) и прием взносов на капитальный ремонт - 13,6 млн. рублей (23,0%), за услуги в области информационно-коммуникационных технологий (информационно-аналитическая система управления региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах) оплачено 3,4 млн. рублей (5,8%), командировочные расходы – 1,3 млн. рублей (2,2%), налоги – 1,7 млн. рублей (2,9%), арендную плату – 1,5 млн. рублей (2,5%).

Бухгалтерская финансовая отчетность за 2016 год размещена на сайте Фонда.

Среднесписочная численность Фонда - 44 человека.

9. Информация о контрольных мероприятиях

В 2016 году из Прокуратуры Амурской области в Фонд поступили 66 требований представления необходимых документов, материалов и иных сведений для проведения проверок по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям граждан, содержащих сведения о нарушениях законов. Выдано 6 предписаний об устранении нарушений законов. Предписания исполнены, нарушения законов устранены.

в полном объеме.

В указанный период из Государственной жилищной инспекции Амурской области поступили 104 запроса необходимых документов, материалов и иных сведений для проведения проверок по поступившим в орган жилищного надзора обращениям граждан, содержащих сведения о нарушениях жилищного законодательства.

Управлением Федерального казначейства по Амурской области в отношении Фонда проведена проверка использования средств, полученных в качестве государственной поддержки на капитальный ремонт, а также средств, полученных от собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта у регионального оператора.

По результатам проверки целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных в 2014-2015 годах в виде субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Амурской области, в части расходов на содержание в 2014-2015 гг., проведенного Контрольно-счетной палатой Амурской области, Фонду выдано предписание об устранении нарушений. Нарушения устранены.

В 2016 г. Фонд прошел проверку целевого и эффективного использования средств, выделенных из областного бюджета на реализацию региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области в 2014 - 2043 годах», инициированную министерством жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

В рамках Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в адрес регионального оператора поступили обращения граждан:

- из аппарата губернатора Амурской области – 11;
- из министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области – 41;
- из министерства социальной защиты населения Амурской области – 11.

Для оперативного реагирования, выявления возможного нарушения законодательства и эффективности управления рисками в деятельности Фонда, в 2016 году создано подразделение внутреннего контроля и аудита, разработан и утвержден календарный план работы подразделения внутреннего контроля и аудита на 2016 год.

В 2016 году специалистом внутреннего контроля и аудита было проведено 17 проверок деятельности структурных подразделений Фонда.

Предметы проверок:

- оценка соблюдения порядка организации строительного контроля;
- эффективность правил и процедур строительного контроля;
- соблюдение сроков выполнения работ в соответствии с утвержденными графиками производственных работ;
- соблюдение порядка расчетов с подрядными организациями за выполненные работы, оказанные услуги;
- наличие согласования собственниками помещений предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД;
- наличие фактов обращений собственников помещений в МКД по поводу неправомерных начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- эффективность мероприятий по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- заключение договоров с соблюдением процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- эффективность используемой формулировки условия о твердой цене в

договорах с подрядными организациями и эффективность применения данного условия для снижения риска негативных последствий при изменении рыночной стоимости работ и материалов;

- наличие регламента взаимодействия с органами и учреждениями, исполнение этого регламента, оценка эффективности утвержденного регламента;

- наличие первичных учетных документов, указанных в качестве основания отражения в учете движения денежных средств (ведомости, накладные, договоры, акты выполненных работ и др.);

- соответствие форм применяемых первичных учетных документов с формами, указанными в Учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета;

- соответствие сумм, отраженных в первичных учетных документах, являющихся основанием для отражения в учете операций движения денежных средств, суммам по этим операциям, отраженным в банковских выписках и оборотной ведомости;

- целевое использование денежных средств, полученных Фондом;

- своевременность и полнота отражения фактов хозяйственной деятельности, связанных с возникновением/изменением/погашением (списанием) кредиторской задолженности в учете;

- наличие должностных инструкций, исполнение сотрудником Фонда функций, предусмотренных должностной инструкцией;

- наличие учета запросов, обращений, жалоб, соблюдение сроков направления ответов на запросы, обращения, жалобы.

По результатам проверок были составлены акты, по выявленным нарушениям выданы предписания. Предписания исполнены, замечания учтены и устранены в полном объеме.