УТВЕРЖДЕНО
приказом Фонда капитального ремонта
Республики Карелия

от «10» 03 2017 г. № 41/1

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

г. Петрозаводск, 2017

Содержание:

№ п.п.	Наименование раздела	Стр.
	Введение	3
1	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.	5
2	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2016 г.	22
3	Попечительский совет Фонда капитального ремонта Республики Карелия	36
4	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по информированию собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.	37
5	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.	41
6.	Делопроизводство. Работа с обращениями граждан	43
7.	Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия.	44
8.	Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности	46
9.	Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия	50
10.	Заключение	56
11.	Приложение:	
	1. Копия бухгалтерского баланса Фонда капитального ремонта Республики Карелия на 31.12.2016 г.	
	2. Копия отчета о финансовых результатах Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2016 г.	
	3. Копия отчета о целевом использовании средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2016 г	

Введение

Фонд капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, региональный оператор) создан на основании Постановления Правительства Республики Карелия от 21 марта 2014 года № 72-П «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия». В соответствии с указанным постановлением функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Фонд зарегистрирован в качестве юридического лица 07.04.2014 г.

Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия генеральным директором Фонда с 18.12.2015 г. назначен Михаил Михайлович Крюков.

Надзор за деятельностью Фонда, исполнением принимаемых им решений, использованием средств Фонда, а также соблюдением федерального и республиканского законодательства осуществляет Попечительский совет Фонда.

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта;

- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Карелия.

Функции Фонда:

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, поступающих на счет (счета) Фонда от собственников помещений многоквартирных домов.

2. Открытие на свое имя специальных счетов и осуществление операций по ним, в случае если собственники помещений на общем собрании приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и определили Фонд владельцем этого специального счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (конкурсный отбор подрядчиков, обеспечение строительного контроля и приемка работ).

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах за счет средств собственников, формирующих фонды капитального ремонта МКД на счете регионального оператора, и средств, полученных из иных источников, в том числе государственной и муниципальной поддержки.

5. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления

Республики Карелия, учрежденными ими учреждениями и предприятиями, прочими юридическими лицами по вопросам проведения капитального ремонта.

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества.

Годовой отчет Фонда за 2016 г. состоит из следующих разделов:

1. Основные направления деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия в 2015 г.

2. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.

3. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2016 г.

4. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по информированию собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.

5. Законотворческая деятельность.

6. Осуществление Фондом финансово-хозяйственной деятельности.

7. Заключение.

8. Приложение:

- Копия бухгалтерского баланса Фонда капитального ремонта Республики Карелия на 31.12.2016 г.

- Копия отчета о финансовых результатах Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2016 г.

- Копия отчета о целевом использовании средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2016 г

1. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.

1.1. В целях реализации Региональной программы капитального ремонта в период 2014-2044 гг. и в соответствии с краткосрочным планом на 2016 г. предусматривалось выполнение капитального ремонта в отношении 230 многоквартирных домов (далее – МКД) общей площадью 96,36 тыс.кв. метров. Из указанного количества 21 МКД проектными организациями рекомендовано признать аварийными. Таким образом, Фондом в 2016 г. организовано проведение и выполнение капитального ремонта в отношении 209 МКД в Республике Карелия (таблица 1), в том числе:

Количество МКД запланированных к капитальному ремонту в городском округе и муниципальных районах Республики Карелия в 2016 г.

Таблица 1

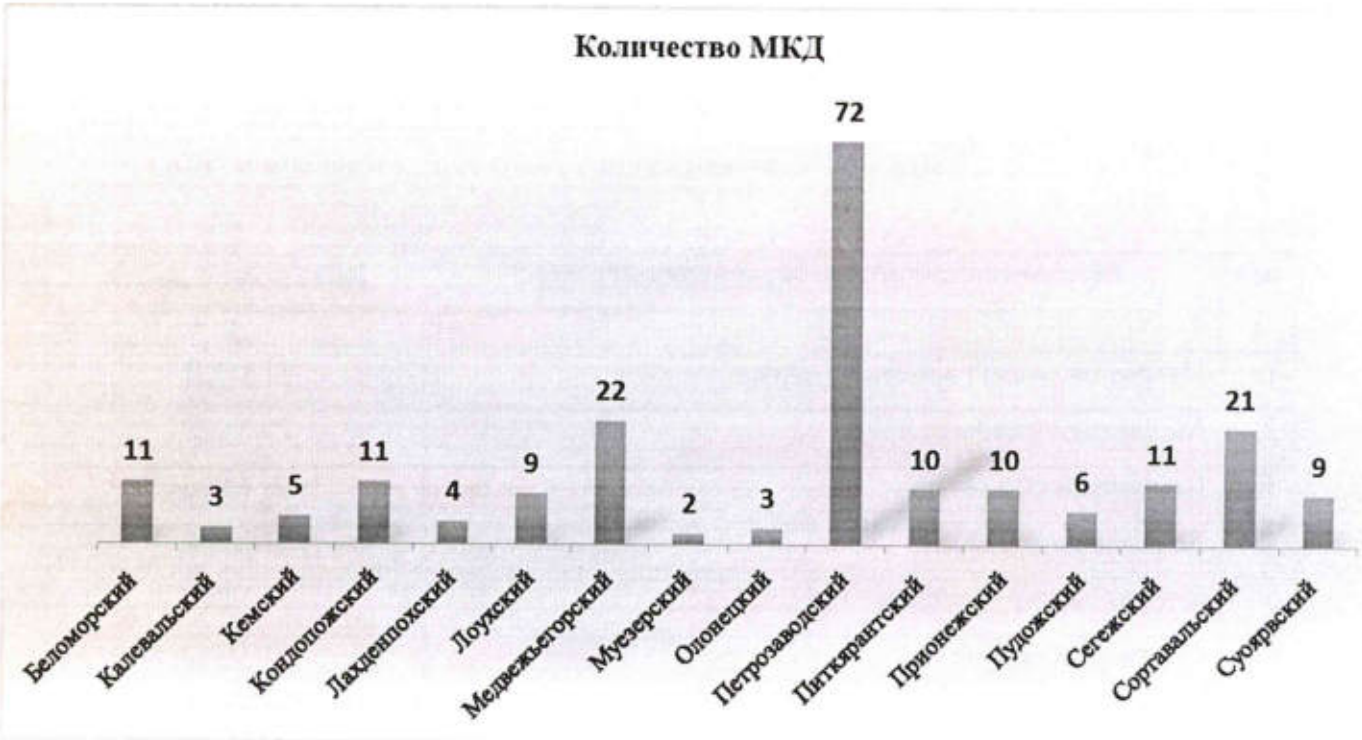
п/п	Муниципальный район, городской округ	Количество домов
1	2	3
1.	Петрозаводском городском округе	72 МКД,
2.	Медвежьегорском районе	22 МКД
3.	Сортавальский район	21 МКД
4.	Беломорском районе	11 МКД
5.	Кондопожском районе	11 МКД
6.	Сегежском районе	11 МКД
7.	Питкярантский районе	10 МКД
8.	Прионежском районе	10 МКД
9.	Суоярвском районе	9 МКД
10.	Лоухском районе	9 МКД
11.	Пудожском районе	6 МКД
12.	Кемском районе	5 МКД
13.	Лахденпохском районе	4 МКД
14.	Калевальском районе	3 МКД
15.	Олонецком районе	3 МКД
16.	Муезерском районе	2 МКД
	Итого:	**209 МКД**

В двух муниципальных образованиях: в Пряжинском муниципальном районе и в Костомукшском городском округе в 2016 году капитальный ремонт общего имущества МКД не был запланирован.

Вышеуказанные многоквартирные дома расположены в 15 муниципальных районах и Петрозаводском городском округе (диаграмма 1)

Диаграмма 1

Плановые показатели капитального ремонта МКД согласно краткосрочного плана на 2016 год в районах Республики Карелия



Во всех указанных 230 МКД формирование фонда капитального ремонта осуществлялось на счёте регионального оператора.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществлялась Фондом в два этапа:

- обеспечение проведения работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке проектно-сметной документации (далее ПСД) на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;

- обеспечение проведения ремонтных работ общего имущества в МКД.

В целях выполнения работ по первому этапу:

- проанализирована техническая документация (технические паспорта), необходимая для определения объёмов работ и уточнения характеристик МКД (их конструктивных элементов), поступившая в Фонд от органов местного самоуправления, от лиц, осуществляющих управление домами и ГУП РК «РГЦ «Недвижимость»;

- осуществлён расчёт стоимости работ (определение максимальной стоимости работ) по обследованию технического состояния общего имущества и разработки проектной документации на капитальный ремонт 230 МКД.

Каждый из этапов сопровождался (предусмотренным законодательством) согласованием с собственниками помещений МКД работ, связанных с проведением капитального ремонта (срока начала капитального ремонта, перечня и объёма услуг и (или) работ, их стоимости, порядка и источников финансирования капитального ремонта), а также сопровождался проведением конкурсной процедуры по отбору подрядной (проектной) организации на выполнение работ.

В соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам 230 МКД были представлены предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования (далее – Предложения) в части выполнения обследования технического состояния общего имущества в многоквартирных домах и разработке проектной документации, впоследствии также представлены Предложения на ремонтные работы по капитальному ремонту общего имущества в 135 МКД. **(Рис. 1)**

Из 230 МКД Предложения регионального оператора на выполнение обследования технического состояния общего имущества МКД и разработке ПСД были утверждены:

по 110 МКД - общими собраниями собственников;

по 120 МКД – решениями соответствующих органов местного самоуправления.

На основании принятых собственниками и органами местного самоуправления решений на выполнение работ по обследованию технического состояния общего имущества МКД и разработке ПСД на проведение капитального ремонта Фондом было проведено 79 конкурсных отборов по привлечению подрядных организаций, в том числе по 19 МКД конкурсные процедуры были проведены повторно, в связи с отсутствием заявок.

С победителями конкурсных отборов на проведение работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке ПСД на капитальный ремонт по 230 МКД были заключены договоры с 10 проектными организациями.

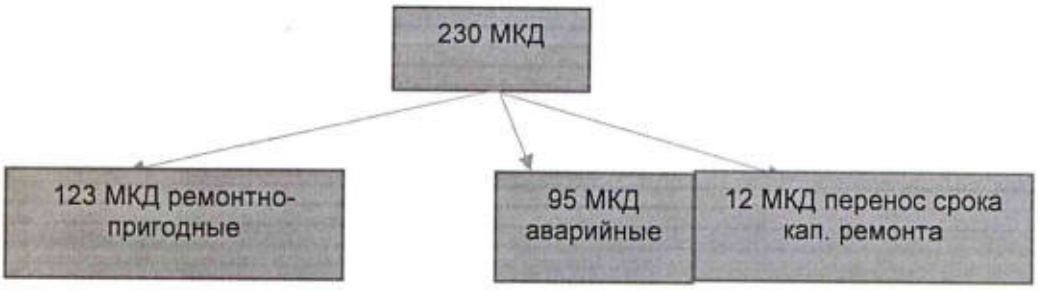
На основании принятых собственниками и органами местного самоуправления (далее - ОМСУ) решений на выполнение работ по выполнению строительно-монтажных работ в МКД Фондом было проведено 108 конкурсных отборов по привлечению подрядных организаций, по итогам которых Фондом заключены договоры на проведение строительно-монтажных работ с 20

подрядными организациями.

Также Фондом проведены конкурсные отборы по осуществлению строительного контроля, по результатам которого были определены 3 подрядные организации.

Рис. 1

Предложения на ремонтные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

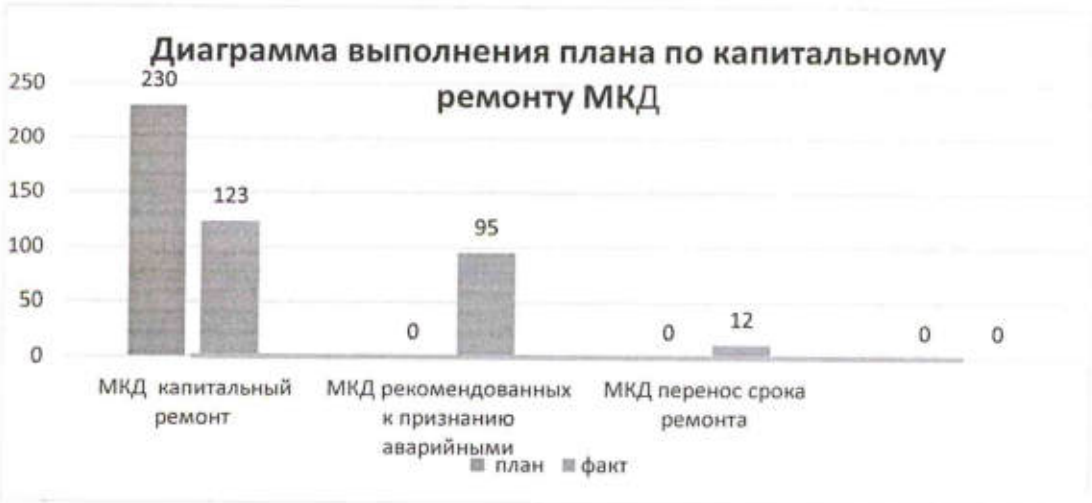


Анализ рассмотрения предложений на ремонтные работы (**Рис. 1**) показывает, что на по итогам выполнения Краткосрочного плана в 2016 году:

- 123 МКД определены как ремонтопригодные;
- 95 МКД рекомендованы к признанию аварийными на основании Технических заключений проектных организаций;
- 12 МКД - общими собраниями собственников принято решение о переносе сроков выполнения строительно-монтажных работ.

Ниже приведена диаграмма выполнения Фондом Плана капитального ремонта МКД на 2016 год. (диаграмма 2)

Диаграмма 2



На **Рис. 2** показано выполнение Фондом Краткосрочного плана капитального ремонта МКД, признанных проектными организациями ремонтопригодными.

Рис. 2

Капитальный ремонт МКД в соответствии с Краткосрочным планом 2016 года

В настоящий момент из 123 МКД определенных как ремонтопригодные, работы выполнены на всех МКД, из них:

- по 107 МКД подписаны акты сдачи-приёмки работ;

- по 16 МКД оформляется исполнительная документация и устраняются замечания, выявленные в ходе приемки.

Капитальному ремонту МКД предшествует большая подготовительная работа, проведенная Фондом для выполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД 2016 года, а именно:

Первый квартал:

- по 174 МКД обеспечены подготовка и направление предложений собственникам о проведении ремонта домов с указанием предельных сумм капитального ремонта по каждому МКД;

- участие в проведении общих собраний (далее - ОС) собственников по 174 МКД по утверждению предложений регионального оператора о проведении капитального ремонта;

- организация и проведение конкурсов на заключение договоров по разработке ПСД по 124 МКД;

- выполнение договоров по разработке ПСД по 79 МКД;

- получены согласия собственников на проведение СМР по 3 МКД.

Второй квартал:

- по 35 МКД обеспечены подготовка и направление предложений собственникам о проведении ремонта домов с указанием предельных сумм капитального ремонта по каждому МКД;

- участие в проведении общих собраний (далее - ОС) собственников по 35 МКД по утверждению предложений регионального оператора по проведению капитального ремонта;

- организация и проведение конкурсов на заключение договоров по разработке ПСД на 85 МКД. Следует отметить, что последующее утверждение у собственников на ОС изготовленной ПСД зачастую несет длительный характер, т.к. собственники в соответствии с Жилищным Кодексом часто намеренно затягивают принятия решения по ремонту МКД, принимая решение в последний день, определенный законодательством, или принимают решение об отказе в выполнении ремонта, что ведет к передаче права по принятию решения о выполнении капитального ремонта ОМСУ. Нередко собрания собственников считались несостоявшимися по причине отсутствия кворума (менее 67%), следствием чего являлось удлинение срока начала производства СМР;

- получено согласие собственников в виде протокола на проведение СМР по 38 МКД.

- проведено конкурсов на выполнение СМР и заключены договора по 16 МКД;

- выполнены работы по капитальному ремонту на 1 МКД.

Третий квартал:

- окончание выполнения договоров по изготовлению ПСД по 12 МКД;

- получение согласования собственников на производство СМР по 82 МКД

- организация конкурсов по отбору подрядчиков на производство капитального ремонта МКД по 59 МКД;

- выполнение СМР и приемка выполненных работ по 40 МКД.

Четвертый квартал:

- организации конкурсов по отбору подрядчиков на производство капитального ремонта МКД по 38 МКД;

- выполнение СМР и приемка выполненных работ по 82 МКД.

Дополнительно нужно отметить, что вся работа, предшествующая началу производства работ по капитальному ремонту, занимает от 6 до 9,5 месяцев. Все три этапа проводились Фондом начиная с января по октябрь месяц 2016 года. Начало первых работ по капитальному ремонту МКД пришлись на июль месяц, к ремонту последних домов (культурное наследие), в соответствии с заключенными договорами на СМР, Фонд приступил в середине ноября 2016 года.

Отсутствие претендентов для участия в отдельных конкурсах, привело к необходимости проведения Фондом повторных конкурсных процедур, что существенно повлияло на увеличение сроков проведения капитального ремонта.

Некачественно выполненная работа при разработке ПСД некоторыми подрядчиками, а именно непроработка отдельных узлов и применение материалов, отсутствующих на рынке поставщиков региона, отрицательно повлияло на процесс выполнения капитального ремонта МКД, что также привело к увеличению срока исполнения договора.

Неблагоприятные погодные условия также повлияли на изменение сроков выполнения

договорных обязательств.

Вышеуказанные данные по срокам исполнения с разбивкой по месяцам приведены в таблице 2.

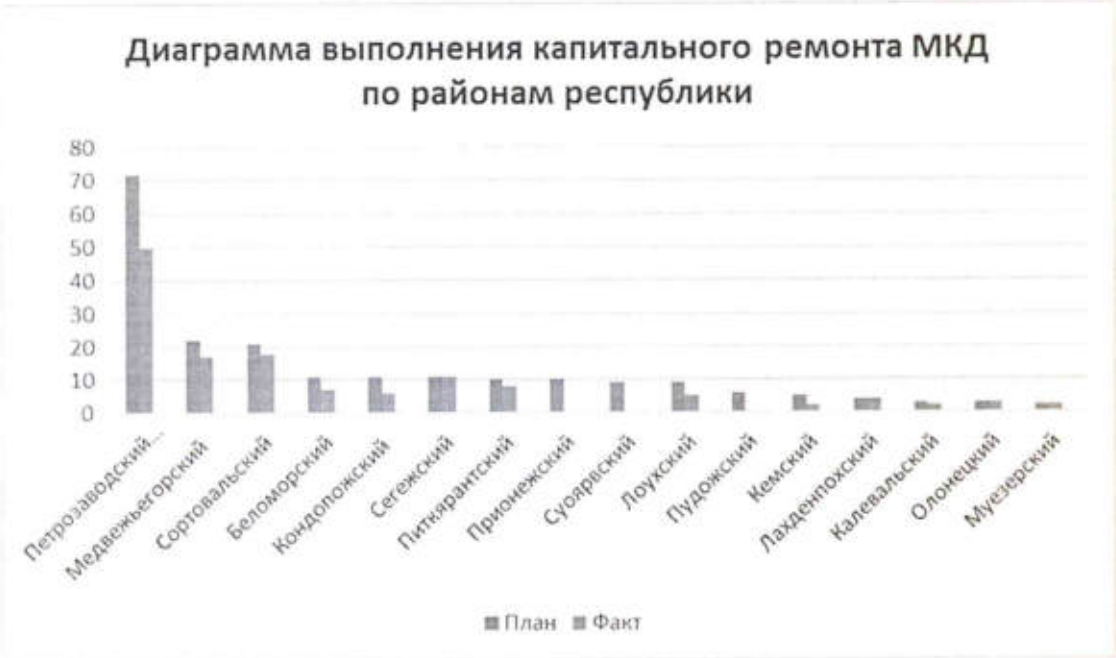
График выполнения видов и объемов работ в 2016 году

Таблица 2

№	Этапы работ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	Согласование с собственниками ПСД	81	43	50	23	12							
2	Конкурс, заключение договора ПСД	19	60	45	73	10	2						
3	Выполнение договора ПСД		19	60	45	61	12	10	2				
4	Согласование с собственниками СМР			3	10	16	12	48	12	22			
5	Конкурс/Аукцион, заключение договора СМР					11	15	15	22	22	38		
6	Выполнение договора СМР						1	4	15	21	25	20	37

На диаграмме 3 показано выполнение плана капитального ремонта многоквартирных домов с разбивкой по районам республики

Диаграмма 3



Анализ выполнения капитального ремонта МКД по районам республики показывает, что основной объем работ приходится на кровли, фасады и фундаменты. Так, например в 123 МКД, при выполнении капитального ремонта, осуществлены следующие работы:

- 110 МКД отремонтированы фундаменты;
- 121 МКД отремонтированы фасады;
- 122 МКД отремонтированы крыши;
- 73 МКД произведена замена электрики.

Анализируя ход выполнения капитального ремонта МКД можно отметить, что все работы выполнялись в 2016 году на деревянных домах постройки 1917 - 1956 гг., в основном это каркасно-засыпные и брусчатые строения, срок эксплуатации которых составляет от 25 до 50 лет.

За период их эксплуатации на таких зданиях не проводился капитальный ремонт, а содержание жилья управляющими компаниями велось неудовлетворительно, что негативно отразилось на их техническом состоянии. На многих МКД такого типа отмечается отсутствие фундамента или его значительное разрушение, как следствие - гниение и разрушение нижних венцов стен, балок перекрытий, опорных стоек. Разрушение несущих конструкций значительно затрудняет или делает невозможным проведение капитального ремонта без отселения жителей МКД. Частичная замена венцов стен ведет к увеличению сроков проведения капитального ремонта, отсутствие средств в необходимом объеме влечет отказ от других видов работ.

Также можно отметить изменение собственниками решений общих собраний в части утверждения видов работ по капитальному ремонту, их несогласие с применяемыми материалами и цветовыми решениями по кровле, фасаду, что ведет к дополнительным пересогласованиям с отделами архитектуры ОМСУ и задержкам по срокам исполнения работ. Также отмечается частые случаи недопуска в квартиры (или длительное отсутствие собственников), для проведения работ по замене инженерных систем и их испытания, результат - увеличение срока работ.

Отдельно надо остановиться на окончательной фазе ремонта МКД – **сдаче-приемке выполненных работ по СМР.**

Дополнительный контроль выполненных подрядчиком работ по капитальному ремонту МКД комиссией в составе собственников помещений, управляющей компании (далее-УК), ОМСУ, Фонда и СК, помогает дополнительно выявить замечания по качеству выполнения работ, что иногда ведет к увеличению срока окончательной сдачи МКД после окончания ремонта и его передачи в эксплуатацию УК, но улучшает качество ремонта дома.

Выполненный комплекс работ по капитальному ремонту МКД позволяет обеспечить увеличение срока эксплуатации МКД и улучшение условий проживания граждан.

Аварийный жилой фонд.

Необходимо отметить, что 98 % МКД, включенных в Краткосрочный план 2016 года, являются деревянными зданиями (бревенчатые, щитовые, каркасно-засыпные), 1-2 этажными, 4-16 квартирными, построенными подавляющим большинством в период с 1904 по 1965 гг. с высоким уровнем физического износа (более 60%). При этом физический износ основных конструктивных элементов (крыш, стен, фундаментов, перекрытий) достигает 70 %. Проведение капитального ремонта домов с физическим износом более 61% является экономически нецелесообразным, т.к. затраты на капитальный ремонт гораздо больше его восстановительной стоимости.

Указанное значение физического износа определяет состояние несущих конструкций, как

аварийное, а не несущих – весьма ветхое.

Согласно Методическим рекомендациям к закону № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» (таблица 2.1.11 «Определение потребности в капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов» МКД, износ которых превышает 65% (для деревянных зданий), такие дома рекомендуется признавать аварийными в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47.

Работы, проведенные проектными организациями в 2016 г. по обследованию технического состояния общего имущества в МКД показывают, что из 209 МКД определенных к ремонту в 2016 году, 74 дома имели физический износ более 65 % и проектные организации рекомендовали признать данные дома аварийными, информация приведена в таблице 3.

Таблица 3

п/п	**Муниципальный район, городской округ**	**Количество аварийных домов**	**Количество принятых решений**	**Количество рассматриваемых решений**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Петрозаводский округ	22	7	15
2	Прионежский район	10	10	0
3	Суоярвский район	9	9	0
4	Пудожский район	6	6	0
5	Кондопожский район	5	5	0
6	Медвежьегорский район	5	4	1
7	Беломорский район	4	3	1
8	Лоухский район	4	4	0
9	Кемский район	3	3	0
10	Сортавальский район	3	3	0
11	Питкярантский район	2	2	0
12	Калевальский район	1	1	0
	Итого	**74**	**57**	**17**

В таблице 3 отражена информация по принятию решений ОМСУ о признании МКД аварийными по районам Республики Карелия.

Анализ информация приведенной на **Рис. 3** отражает результат работы Фонда по вопросам подготовки и передачи документов в органы местного самоуправления (далее – ОМСУ), включая ранее указанные 21 МКД (2015г.), с целью рассмотрения и признания рекомендованных МКД

аварийными.

Рис. 3

МКД, рекомендованные проектными организациями к признанию аварийными

Анализ работы Фонда по признанию домов аварийными показывает, что практически во всех муниципальных образованиях в ходе обследования выявлены неремонтопригодные МКД.

Фондом в течении 2016 года по таким МКД направлена документация в органы местного самоуправления о техническом состоянии домов для принятия решения о признании их в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу.

Также, о выявленном аварийном состоянии домов информировались Государственная жилищная инспекция Республики Карелия и Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

При принятии органами местного самоуправления решений о признании домов аварийными такие МКД исключаются из Региональной программы (при ее актуализации).

В 2016 году проектные организации 95 МКД рекомендовали признать аварийными, в т.ч.:

- 78 МКД признаны органами местного самоуправления аварийными (20 МКД 2015 года, 58 МКД 2016 года);

- 17 МКД находятся на рассмотрении в органах местного самоуправления, направлены в судебные органы, в прокуратуру районов РК:

- Петрозаводский городской округ 15 МКД (14 МКД находится на рассмотрении в Петрозаводском городском суде, 1 МКД на рассмотрении в Администрации Петрозаводского городского округа);
- Медвежьегорский район 1 МКД (1 МКД в Администрации Великогубского сельского поселения принято решение о дополнительном обследовании);

- Летнереченское сельское поселение 1 МКД находится на рассмотрении прокуратуры Беломорского района.

Работа Фонда с МКД, относящимися к объектам культурного наследия.

Капитальный ремонт МКД, относящихся к объектам культурного наследия (памятники истории и культуры), проводится исходя из требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ремонт домов проводится при участии представителей Министерства культуры РК в работе комиссии по выбору подрядчиков, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, согласование Министерством Культуры РК проектно–сметной документации и участие в приемке выполненных работ. В соответствии с Планом в 2016 году Фонду необходимо было провести капитальный ремонт в 10 МКД. Все дома расположены в г. Сортавала. В настоящее время работы выполнены на 8 МКД, перенесен срок ремонта на 2017 год 1 МКД и 1 МКД признан ОМСУ аварийным.

При выполнении работ по разработке ПСД по объектам культурного наследия подрядчик должен иметь лицензию на право выполнения работ с объектами культурного наследия, что требует проведение отдельного конкурса на разработку ПСД. При разработке ПСД необходимо выполнение технического и историко-архитектурного заключений, а также дополнительная государственная экспертиза проекта, в соответствии с требованиями Министерства культуры РК.

Все эти дополнительные требования ведут к увеличению сроков выполнения работ как по ПСД, так и по СМР, а также ужесточают требования по качеству исполняемых работ.

1.2. Информация по организации работ по капитальному ремонту МКД в 2017 г.

В 2016 году Фондом проводилась работа по реализации краткосрочного плана на 2017 год, согласно которому к капитальному ремонту определено общедомовое имущество в 190 многоквартирных домах.

Данные МКД расположены в 17 муниципальных районах и одном городском округе Республики Карелия (таблица 4).

Таблица 4

№	Муниципальный район, городской округ	Кол-во МКД	Стоимость капитального ремонта, ВСЕГО, р.
1	Петрозаводский городской округ	76	153 416 960,2
2	Беломоский район	8	13 222 181,45
3	Калевальский район	3	4 482 684,99
4	Кемский район	6	21 032 767,25
5	Кондопожский район	11	19 070 775,11

6	Лахденпохский район	7	11 770 004,86
7	Лоухский район	8	15 494 923,61
8	Медвежьегорский район	11	24 631 250,55
9	Муезерский район	3	46 46 965,075
10	Олонецкий район	5	7 277 394,424
11	Питкярантский район	8	14 147 474,42
12	Прионежский район	9	16 237 384,25
13	Пряжинский район	5	5 859 261,198
14	Пудожский район	7	8 206 722,506
15	Сегежский район	10	19 405 967,7
16	Сортавальский район	8	20 986 293,89
17	Суоярвский район	5	11 080 325,34
	Итого	**190**	**370 969 336,8**

В Костомукшском городском округе в 2017 году капитальный ремонт общего имущества МКД не запланирован.

190 МКД с разбивкой по муниципальным районам, показаны на диаграмме 4

Диаграмма 4

МКД согласно краткосрочного плана 2017

В целях выполнения работ по первому этапу (ПСД) была проанализирована техническая документация (технические паспорта), необходимая для определения объёма работ и уточнения характеристик МКД (их конструктивных элементов), поступившей в Фонд от органов местного самоуправления, от лиц, осуществляющих управление домами и ГУП РК «РГЦ «Недвижимость»; осуществлён расчёт стоимости работ (определение максимальной стоимости работ) по обследованию технического состояния общего имущества и разработки проектной документации

на капитальный ремонт 190 МКД.

В соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного Кодекса РФ собственникам 190 МКД были направлены предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объёме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования (далее – Предложения) в части выполнения обследования технического состояния общего имущества в многоквартирных домах и разработке проектной документации, впоследствии также представлены Предложения на ремонтные работы по капитальному ремонту общего имущества в 13 МКД.

Фондом проведены конкурсы по отбору проектных организаций для разработки ПСД. Согласно проведенных конкурсных отборов определено 4 проектных организации для выполнения работ по разработке ПСД по 81 МКД. Также проведён конкурсный отбор по осуществлению строительного контроля, по результатам которого были определены 3 подрядных организации.

Рис. 4

Работы по выполнению Краткосрочного плана по капитальному ремонту МКД в 2017 году.

В 2016 году Фондом проведена следующая подготовительная работа по реализации краткосрочного плана 2017 года в отношении 190 МКД (**Рис. 4**):

- по 57 МКД разработана проектно-сметная документация.

В 2016 г. Фондом проведены конкурсные отборы и организована работа по капитальному ремонту 12 МКД, включённых в краткосрочный план 2017 г., из них:

- по 6 МКД выполнены строительно-монтажные работы;
- по 6 МКД – ведутся(выполняются) строительно-монтажные работы.

По 81 МКД проведены конкурсные отборы и разрабатывается ПСД, из них:

- по 34 МКД выполняется подготовка документации на проведение аукционов по

выполнению строительно-монтажных работ;

- по 47 МКД проектными организациями предоставлены технические заключения (далее – ТЗ) с рекомендациями о признании домов аварийными.

Из оставшихся 52 МКД:

- по 48 МКД подготовлена документация на проведение аукционов по разработке ПСД;

- по 2 МКД Фонд работает с ОМСУ и собственниками по оформлению и получению протоколов общих собраний;

- по 2 МКД получено от ОМСУ постановление о признании домов аварийными.

В ходе выполнения подготовки документации на СМР необходимо провести общие собрания собственников по утверждению видов и объемов работ, данная документация направляется Фондом собственникам и ОМСУ для принятия решения.

График выполнения видов и объемов работ представлен в таблице 5.

График выполнения видов и объемов работ в 2017 году

Таблица 5

№	Этапы работ	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	Согласование с собственниками ПСД	182	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Конкурс/Аукцион, заключение договора ПСД	138	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0
3	Выполнение договора ПСД	96	1	41	0	0	50	0	0	0	0	0	0
4	Согласование с собственниками СМР	12	2	3	3	21	19	37	13	0	0	0	0
5	Конкурс/Аукцион, заключение договора СМР	12	0	0	5	0	6	30	10	47	0	0	0
6	Выполнение договора СМР	0	6	0	0	3	3	5	0	17	30	46	0
7	Утверждение собственниками	0	0	6	0	0	3	5	3	5	16	46	26

Данный график показывает этапы и виды работ, их количество на 2017 год с ежемесячной разбивкой.

В **первом и втором квартале** Фондом планируется выполнение следующих работ подготовительного характера:

– проведение аукциона на разработку ПСД по оставшимся 50 МКД;

- выполнение проектно-сметной документации по ранее заключенному договору на разработку ПСД по 91 МКД после проведения аукциона;

- участие работников Фонда в проведении общих собраний собственников по согласованию СМР;

- проведение аукциона на производство работ по капитальному ремонту 23 МКД;

- выполнение работ в соответствии с проектно-сметной документацией по12 МКД.

В **третьем квартале Фондом** запланированы работы:

- согласование с собственниками объемов и видов СМР по 50 МКД;

- проведение аукционов и заключение договоров по СМР на 87 МКД;

- выполнение работ по капитальному ремонту 22 МКД;

- получение согласований собственников на выполненные работы по капитальному ремонту МКД на 2017 год.

На **четвертый квартал** планируется:

- выполнение капитального ремонта и приемка работ по 76 МКД;

- получение согласований собственников на выполнение работ по капитальному ремонту МКД на 2018 год.

2.3. Проблемы при проведении капитального ремонта многоквартирных домов 2016г.

При реализации региональной программы проведения капитального ремонта Фонд, как орган, осуществляющий функции технического заказчика, столкнулся со следующими проблемами:

- **отсутствие федерального и регионального субсидирования работ по капитальному ремонту общего имущества МКД**

Капитальный ремонт проводился за счет средств собственников, которые собственники МКД внесут за время действия программы до 2044 года. Этих средств, как правило, не хватает для проведения полноценного капитального ремонта в соответствии с разработанной ПСД. Данный факт в большинстве случаев формирует негативное отношение собственников к капитальному ремонту домов. Возникают серьезные проблемы при согласовании с собственниками предусмотренных законодательством следующих процедур:

- проведения общих собраний по утверждению предложений регионального оператора о проведении капитального ремонта;

- согласования видов работ;

- приемки выполненных работ после проведения капитального ремонта дома.

Для решения указанных вопросов Фондом ведется информационно-разъяснительная работа с собственниками, в том числе указывается на возможность привлечения дополнительных средств собственников на проведение работ по капитальному ремонту;

- **отсутствие заинтересованности подрядных организаций в выполнении капитального ремонта общего имущества МКД.**

В течение 2016 г. у Фонда возникала проблема отсутствия претендентов (подрядчиков) на выполнение капитального ремонта не только в районах республики, но и в Петрозаводском

городском округе. На этапе рассмотрения конкурсной документации, а также при осуществления капитального ремонта выявлялась необходимость в дополнительных работах, не предусмотренных ПСД.

Для решения указанной проблемы Фондом проводились периодические совещания с подрядными организациями, которым предоставлялась вся необходимая информация по капремонту общего имущества МКД, а возникающие проблемные вопросы в ходе подготовки ПСД, проведения работ по ремонтам, Фонд решал совместно с проектными и строительными организациями;

- **законодательство, регулирующее вопросы проведения капитального ремонта, в т.ч.**

- значительные сроки проведения конкурсных процедур по определению подрядчика и заключения договоров подряда (процедура с момента объявления конкурса до момента заключения контракта занимает не менее 1,5 месяцев);

- отсутствие ответственности собственников, органов местного самоуправления за отказ от проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

К иным проблемам можно отнести:

- ненадлежащее исполнение обязательств управляющими организациями по содержанию общего имущества МКД, в т. ч. по своевременному проведению текущих ремонтов. Так, Фонд столкнулся с проблемой неудовлетворительного состояния элементов (венцов, балок несущих конструкций МКД). Капитальный ремонт данных элементов не входит в перечень работ по капитальному ремонту, утвержденный ст. 12 Закона 1758-ЗРК, Фонд не вправе использовать средства собственников на виды работ, не предусмотренные данной статьей;

- отсутствие у собственников возможности выбора отдельных видов работ по капитальному ремонту, исходя из предусмотренных на капремонт средств, например, только ремонта кровли, фасада и т.д.;

- непринятие органами местного самоуправления решений о признании МКД аварийными при наличии технических заключений проектных организаций о необходимости признания МКД аварийными, в том числе, в связи с неудовлетворительным состоянием основных конструктивных элементов дома, не обеспечивающих безопасность проживания граждан;

- отказ ОМСУ предоставлять информацию в Фонд о техническом состоянии МКД (технические паспорта);

- отказ в подписании Актов выполненных работ вследствие незнания жилищного законодательства.

Учитывая вышеизложенное необходимо отметить, что при выполнении Краткосрочного плана 2016 года Фонд столкнулся со следующими издержками в процессе производства работ по

капитальному ремонту общего имущества МКД:

- отсутствие подготовленной проектно-сметной документации на производство работ;
- нехватка подрядчиков на выполнение работ по СМР;
- недобросовестность подрядчиков при осуществлении капитального ремонта МКД.

С целью исполнения Закона 1758-ЗРК и краткосрочного плана 2017 года по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в Республики Карелия Фонду необходимо:

1. ~~Жестко~~ Усилить контроль за выполнением подрядными организациями Краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов 2017 года. С целью усиления контроля за производством выполнения плана капитального ремонта подрядчиками увеличить количество выездов специалистов производственно-технического отдела (далее – ПТО) в командировки в районы республики на объекты;
2. Совместно с правовым отделом разработать нормативный правовой акт, регламентирующий порядок приемки работ по капитальному ремонту на МКД;
3. Увеличить численность сотрудников ПТО в соответствии с возрастающей нагрузкой на специалистов технического освидетельствования;
4. Усилить работу по сбору технических паспортов, актов обследования МКД, для проведения наиболее полной проверки разработанной проектно-сметной документации;
5. Взаимодействовать с собственниками, УО и ОМСУ при проведении собраний с собственниками для принятия решений по ремонту МКД, оказывать консультационную и методическую помощь.

При реализации функции технического заказчика работ по капитальному ремонту Фондом учтен опыт организации капитального ремонта в 2015-2016 гг. Работа Фонда в дальнейшем будет основываться на более полном взаимодействии с подрядными организациями, с собственниками помещений МКД, управляющими компаниями, органами местного самоуправления. Указанный комплексный подход позволит более эффективно решать различные вопросы, возникающие при проведении капитального ремонта.

2. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта

2.1. Общая характеристика состава базы данных формирования средств фонда капитального ремонта. Анализ достигнутого уровня собираемости и мероприятий по его повышению.

По состоянию на 31.12.2016 г. Фондом сформирована база данных собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах, вошедших в программу капитального ремонта Республики Карелия на период с 2015 по 2044 годы, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора. По состоянию на начало 2016 года база включала в себя данные о собственниках, помещениях и их площади по 5 466 многоквартирным домам Республики Карелия общей площадью 5,9 млн. кв.м., на конец 2016 года – 5154 МКД общей площадью 5,7 млн. кв.м. Общее количество лицевых счетов за указанный период уменьшилось со 127 460 до 123 145 (диаграмма 2.1) в связи с переходом МКД на способ формирования фонда на специальном счете и признанием МКД аварийными. Ежемесячное начисление в течение года возросло более на 4 млн. руб. и составляет 39 млн. руб. при минимальном взносе в размере 6,3 руб.

Диаграмма 2.1. Количество многоквартирных домов и лицевых счетов в разрезе муниципальных районов Республики Карелия, заведенных в базу Регионального оператора

Из общей площади помещений 5739 тыс. кв. м, 814,3 тыс. кв. м. или 14,2% – муниципальная.

В составе общей площади помещений МКД:

- в частной собственности (физических лиц и коммерческих организаций): 4 858,94 тыс. кв.м.
- в муниципальной и государственной собственности: 880,01 тыс. кв. м.

Из них: в собственности муниципальных образований: 814,35 тыс. кв. м., органов государственной власти Республики Карелия: 11,77 тыс. кв. м., федеральной собственности – 53,89 тыс. кв. м. (Диаграмма 3.2.).

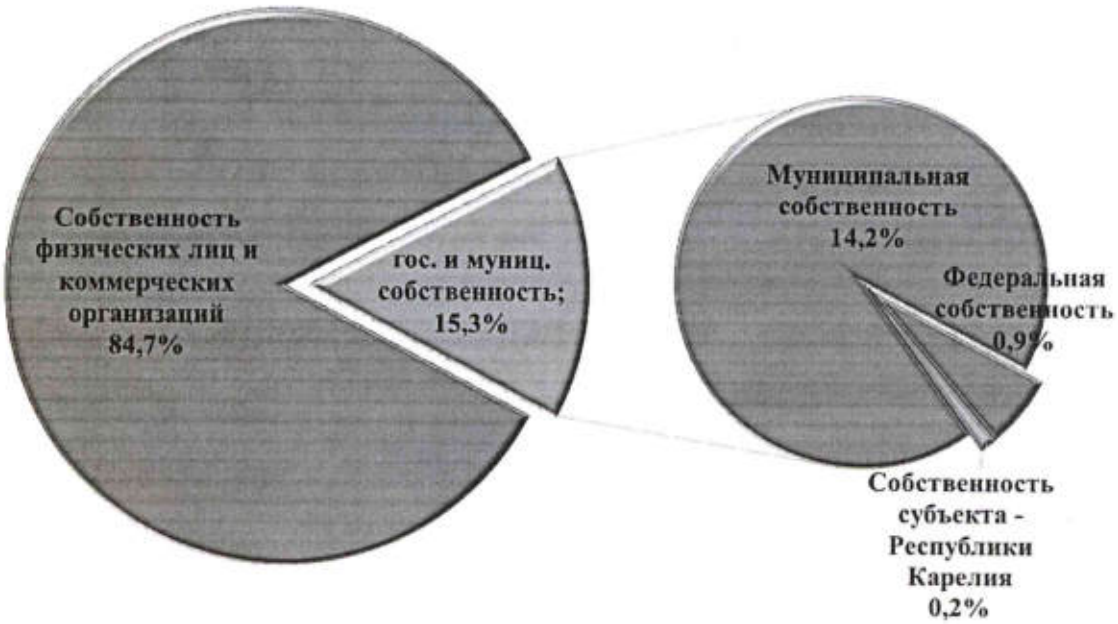


Диаграмма 2.2. Распределение жилых площадей помещений в МКД по формам собственности, %

Мониторинг собираемости по взносам на капитальный ремонт показал, что по состоянию на конец 2016 года произведено **начисление** взносов на капитальный ремонт в сумме **689,2 млн.руб, сумма произведенных оплат** по взносам составила **542,2 млн.руб.**

Общий процент собираемости взносов на капитальный ремонт за период с начала реализации Региональной программы - 01.07.2015г. составил **83%,** за 2016 г. – 96%. Т.о. общая собираемость выросла на 21% - с 62% в начале 2016 года (диаграмма 2.3).

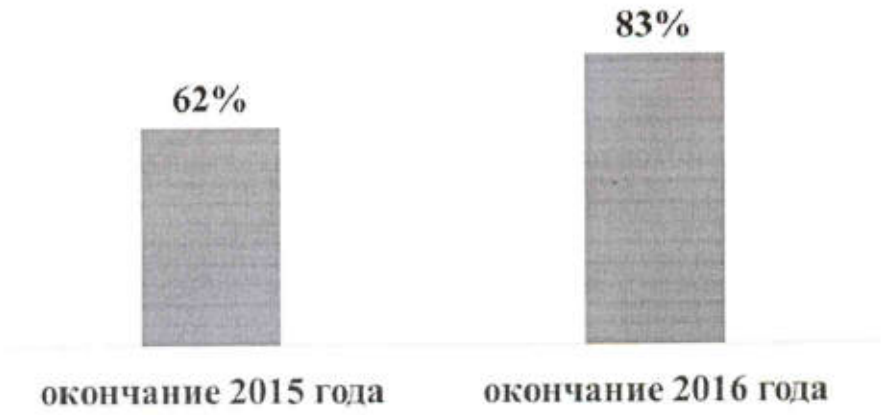


Диаграмма 2.3. Уровень собираемости взносов в конце 2015 и 2016 гг.

Собираемость в октябре 2016 г. составила 101% (с учетом оплаты задолженности предыдущих периодов), в ноябре 2016г. – 104%.

Для обеспечения сбора средств Фондом 19.05.2015г. заключен агентский договор (далее - Договор) с ПАО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее - Агент), который осуществляет деятельность по начислению взносов, доставке квитанций, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, ведению претензионной и исковой работы. Ежемесячно полученные от Агента данные по начисленным и оплаченным счетам загружаются в информационно-аналитическую систему.

На территории Петрозаводского городского округа субагентом выступает Комплексный расчетный центр (КРЦ) г. Петрозаводска.

Собираемость по районам и городским округам по состоянию за 2016 г. представлена в таблице 2.1. и на диаграмме 2.4.

Таблица № 2.1.

Информация по начислению и сбору взносов на капитальный ремонт на счете Регионального оператора

Муниципальный район, городской округ	Сумма выставленных счетов с 01.07.2015, руб.	Средства собранные с 01.07.2015, руб.	Собираемость, %
Беломорский район	24 691 406,39	19 800 386,59	80,2%
Калевальский район	6 274 880,35	3 780 584,87	60,2%
Кемский район	32 024 502,48	23 372 680,88	73,0%
Кондопожский район	33 930 480,54	25 925 579,89	76,4%
Костомукшский округ	10 773 794,64	8 467 726,09	78,6%
Лахденпохский район	18 562 762,52	15 473 564,84	83,4%
Лоухский район	25 314 277,13	20 922 718,94	82,7%

Медвежьегорский район	48 008 335,39	40 340 092,40	84,0%
Муезерский район	8 529 060,53	4 013 721,49	47,1%
Олонецкий район	14 739 354,12	11 438 346,84	77,6%
Петрозаводский округ	286 873 132,66	229 245 441,72	79,9%
Питкярантский район	22 491 522,69	17 878 907,44	79,5%
Прионежский район	26 526 823,88	18 638 860,90	70,3%
Пряжинский район	12 019 274,69	8 993 991,20	74,8%
Пудожский район	20 944 074,65	16 292 378,43	77,8%
Сегежский район	39 641 082,94	28 243 769,41	71,2%
Сортавальский район	37 581 459,40	32 185 807,85	85,6%
Суоярвский район	20 261 473,26	17 044 201,30	84,1%

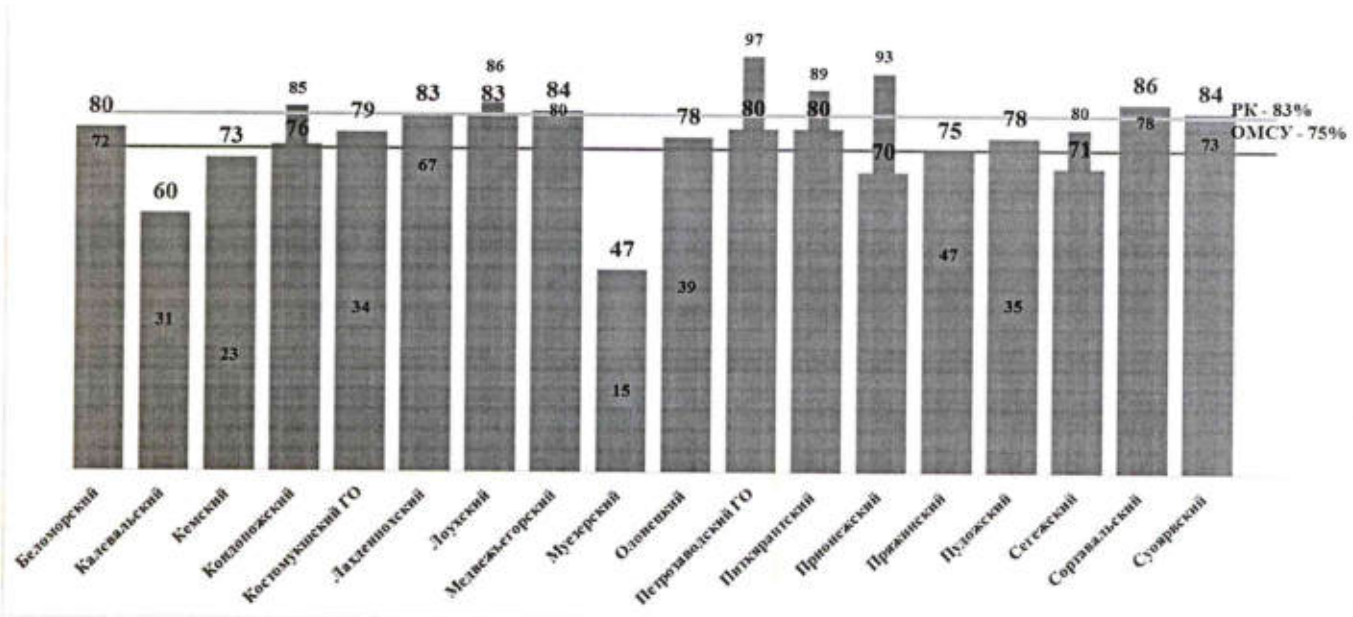


Диаграмма 2.4. Уровень собираемости уплаченных взносов на капитальный ремонт всеми собственниками и органами местного самоуправления (ОМСУ) в 2016 году, %

Наиболее высокий уровень общей собираемости достигнут районами: Сортавальским (86%), Медвежьегорским (84%), Суоярвским (84%), Лахденпохским (83%), Лоухским (83%).

Кроме активной работы Фонда по увеличению сборов, это связано, в том числе, с ранним введением платежей на капитальный ремонт (до начала реализации Региональной программы в Республике Карелия), как в г. Сортавала; повышением степени ответственности за соблюдение жилищного законодательства, во многом благодаря претензионно-исковой работе, организованной Фондом совместно с Агентами – ПАО «ЕРЦ РК» и ООО «КРЦ г. Петрозаводска». И, кроме того, успешно выполненные ремонты на одних МКД, вызывают желание активнее участвовать в программе жителей домов, которым еще предстоит капитальный ремонт.

Продолжает оставаться **низким уровень собираемости** в Муезерском (47-50%) и Калевальском (60%) районах.

Процент оплаты органами местного самоуправления счетов по взносам на капитальный ремонт за 2016 г. составил 75%. По состоянию на 01.01.2016 г. процент оплаты ОМСУ составлял 39%. Прирост уровня собираемости за 2016 год по ОМСУ составил более 35% (в 1,9 раза).

Наиболее высокий уровень собираемости достигнут администрациями следующих муниципальных образований: Петрозаводского городского округа (96,7%), Беломорского (100%), Калевальского (100%), Лоухского (93,7%), Питкярантского (90,4%), Прионежского (99,2%), Пудожского (85,0%), Сегежского (100%) муниципальных районов, Кондопожского (100%), Лахденпохского (100%), Лоухского (100%), Питкярантского (90,0%), Пряжинского (90,0%), Сегежского (100%), Сортавальского (87,5%), Суоярвского (97,8%) городских поселений, ряда сельских поселений.

В целом **консолидированный** (общий по платежам за муниципальную собственность районов и поселений в его составе) **уровень собираемости свыше 50%** достигнут Администрациями следующих районов:

Прионежского (93,03%), Питкярантского (88,52%), Лоухского (85,6%), Кондопожского (84,59%), Медвежьегорского (80,29%), Сегежского (79,62%), Сортавальского (77,9%), Суоярвского (72,9%), Беломорского (71,8%), Лахденпохского (67,41%).

Консолидированный уровень собираемости менее 50% отмечен по Администрациям (с задолженностью в абсолютном выражении):

Задолженность Пряжинского 957,465 тыс. руб. (собираемость – 47,21%), Олонецкого -1,561 млн. руб. (38,91%), Пудожского – 2,135 млн. руб. (35,33%), Калевальского – 1,608 млн. руб. (31,44%), Кемского – 3,486 млн. руб. (22,65%), Муезерского – 3,275 млн. руб. (15,04%).

Динамика собираемости по районам Республики Карелия в разрезе месяцев 2015-2016 гг. представлена в Таблице 2.2. Положительная динамика отмечается по всем муниципальным районам в среднем на 12% за 2016 год, за исключением Муезерского, где наблюдается отрицательная динамика на 9%. Связано это с крайне низким уровнем платежей ОМСУ района и собственников (в два раза ниже начисленных), тогда как начисления производятся ежемесячно в объеме порядка полумиллиона рублей.

Администрациям муниципальных районов предложено рассмотреть возможность направления привлекаемых средств программы муниципальных заимствований для погашения образовавшейся кредиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таблица 2.2.

Динамика собираемости по районам Республики Карелия помесячно в 2015-2016 гг., прирост собираемости за 2016 год, %

	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Прирост
Общая собираемость	26	40	46	53	67	63	70	71	72	74	76	77	78	79	80	81	82	83	20%
Беломорский	38	65	71	55	67	68	70	72	72	74	76	75	78	80	80	81	82	78	9%
Калевальский	27	37	46	50	53	50	52	52	58	59	58	61	63	63	64	63	63	60	10%
Кемский	37	59	50	66	71	71	71	72	72	72	73	72	73	75	75	76	76	73	2%
Кондопожский	25	47	60	63	72	78	79	81	81	81	80	80	79	80	79	79	80	78	-
Костомукшский ГО	16	53	49	64	69	71	72	73	73	74	78	77	78	81	82	82	82	79	8%
Лахденпохский	62	68	70	70	72	71	72	73	73	74	75	79	82	87	87	86	87	83	12%
Лоухский	19	51	59	66	73	72	75	74	75	74	75	75	78	79	80	84	87	83	10%
Медвежьегорский	49	61	66	71	83	83	82	85	84	85	86	85	85	85	87	87	89	84	1%
Муезерский	13	37	41	52	54	56	62	57	43	42	44	45	46	45	46	50	50	47	-9%
Олонецкий	57	62	67	70	73	72	73	73	73	73	73	73	73	76	77	80	81	78	5%
Петрозаводский ГО	0	19	24	37	65	63	71	70	71	75	77	78	79	79	81	81	83	80	17%
Питкярантский	20	25	32	37	38	40	44	47	65	69	72	79	80	80	82	83	84	79	39%
Прионежский	18	22	43	54	69	56	58	57	58	58	61	67	67	70	69	70	71	70	14%
Пряжинский	20	27	50	56	71	72	71	71	75	74	75	76	77	77	77	77	78	75	3%
Пудожский	58	31	61	62	68	67	68	74	75	76	78	78	79	78	78	81	81	78	10%
Сегежский	36	46	51	51	53	52	54	54	54	54	64	67	66	65	65	75	75	71	19%
Сортавальский	61	71	82	84	86	86	90	90	90	89	89	89	90	90	90	90	90	86	-
Суоярвский	58	61	63	64	67	66	66	66	67	68	68	73	76	89	89	88	89	85	18%

Средняя собираемость по Республике Карелия в процентах за 2015-2016 гг. представлена на Диаграмме № 2.5.

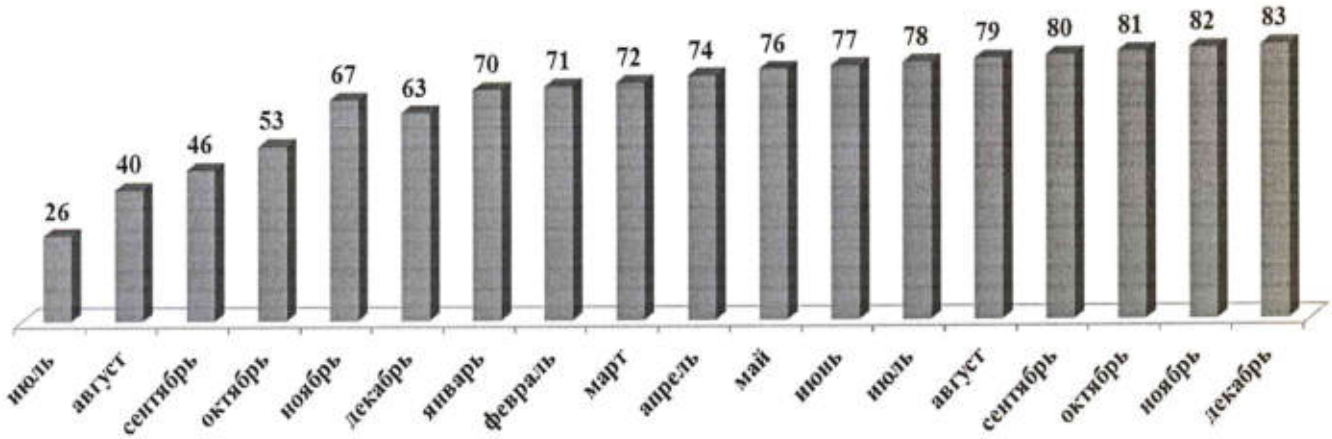


Диаграмма № 2.5. Рост уровня общей собираемости в течение 2015-2016 гг., %

Динамика максимально достигнутой собираемости в процентах в 2016 г. по Республике Карелия отражена на диаграмме 2.6.

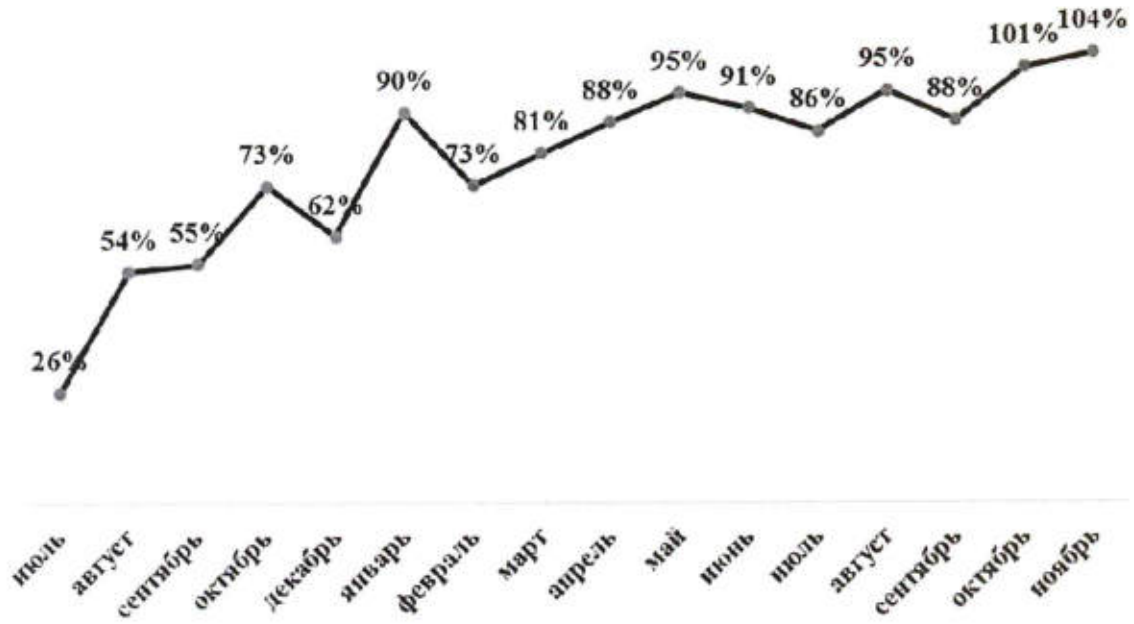


Диаграмма № 2.6. Динамика максимально достигнутой собираемости в процентах в 2016 г. по Республике Карелия

Увеличению уровня собираемости способствовало осуществление Фондом своих функций в различных направлениях (рис. 2.1.):

- информационно-разъяснительная работа с собственниками помещений: физическими и юридическими лицами, управляющими организациями; подготовлено и направлено более сотни информационных материалов руководителям органов местного самоуправления, кураторам

муниципальных районов, в территориальные представительства федеральных, региональных органов власти, юридическим лицам.

- претензионно-исковая работа с должниками по оплате взносов;

- взаимодействие с Администрациями муниципальных образований республики, в т.ч. направление претензионных писем в ОМСУ с требованием погасить задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- своевременное извещение кураторов муниципальных районов о ситуации с собираемостью на территории соответствующего района или городского округа, органов жилищного надзора, Прокуратуры. Фонд проводит мониторинг складывающейся ситуации со сборами и выносит эти вопросы на обсуждение на совещаниях с участием членов Правительства республики, форумах прокуратуры, информирует кураторов муниципальных районов от Правительства Республики Карелия; подготовлены и направлены письма в адрес прокуратур муниципальных районов-должников о состоянии платежей, в т.ч. по принятым судебным решениям о необходимости принятия мер прокурорского реагирования в отношении должностных лиц администраций;

- заключение договоров о формировании фонда и организации капитального ремонта с органами местного самоуправления;

- заключение соглашений о взаимодействии с муниципалитетами, предметом которых является своевременное предоставление информации, в том числе по изменениям в составе муниципального жилого фонда, предоставление рассрочки погашения задолженности;

- актуализация базы начислений взносов на капитальный ремонт;

- введение единого платежного документа (ЕПД) повышает платежную дисциплину собственников. Практика внедрения ЕПД на территории нескольких районов дала положительные результаты, в начале года было охвачено 9 районов республики, к середине 2016 года их стало 15. Проработан вопрос о введении в ближайшее время единой квитанции на территории Костомукшского городского округа.

Рис. 2.1. Осуществление Фондом функции по формированию средств и повышению уровня собираемости строится на взаимодействии трех основных блоков

Причинами неполной собираемости являются:

- неплатежи собственниками всех категорий в полном объеме, в т.ч. по принципиальным соображениям (в нарушение действующего законодательства);
- отсутствие информации о помещениях жилого фонда в базе данных Фонда. Органы местного самоуправления не в полном объеме и со значительным опозданием по срокам передавали Региональному оператору информацию об изменениях в составе муниципального жилищного фонда, находящегося в их собственности. Физические лица часто не оформляют права собственности на приватизированные помещения в установленные сроки или не уведомляют ОМСУ, регионального оператора о произведенных сделках и заключенных договорах с жилым фондом (в течение 2016 года происходила постоянная корректировка и внесение новых данных в базу. Фонду удалось довести ее наполнение до 99%);
- недостаточная информированность населения о работе Фонда и о взносах на капитальный ремонт на первоначальном этапе работы Регионального оператора;
- несмотря на то, что обязанность по уплате взносов прямо следует из положений федерального закона (ЖК РФ), и с 2015 года заключение договора с региональным оператором не предусмотрено в действующей его редакции, юридические лица по-прежнему ошибочно полагают, что вне договорных отношений не в состоянии осуществлять платежи. Данное

обстоятельство удлиняет сроки поступления платежей, т.к. требует неоднократного согласования договоров, сверки расчетов и площадей, с которых производится исчисление сумм взносов;

- отсутствие сведений о регистрации права собственности на жилое помещение в базе Росреестра, а также в справках «РГЦ Недвижимость» отсутствуют сведений о дате рождения собственника. При этом, с внесением изменений в ГПК РФ, взыскание задолженности в обязательном порядке осуществляется через приказное производство. Для идентификации задолжника в заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество, адрес проживания, дата и место рождения должника.

Прогноз уровня собираемости на конец 2017 года (логарифмическая аппроксимация с достоверностью 98%) при текущих достигнутых темпах позволяет ожидать значения 95-96% (диаграмма 3.7).

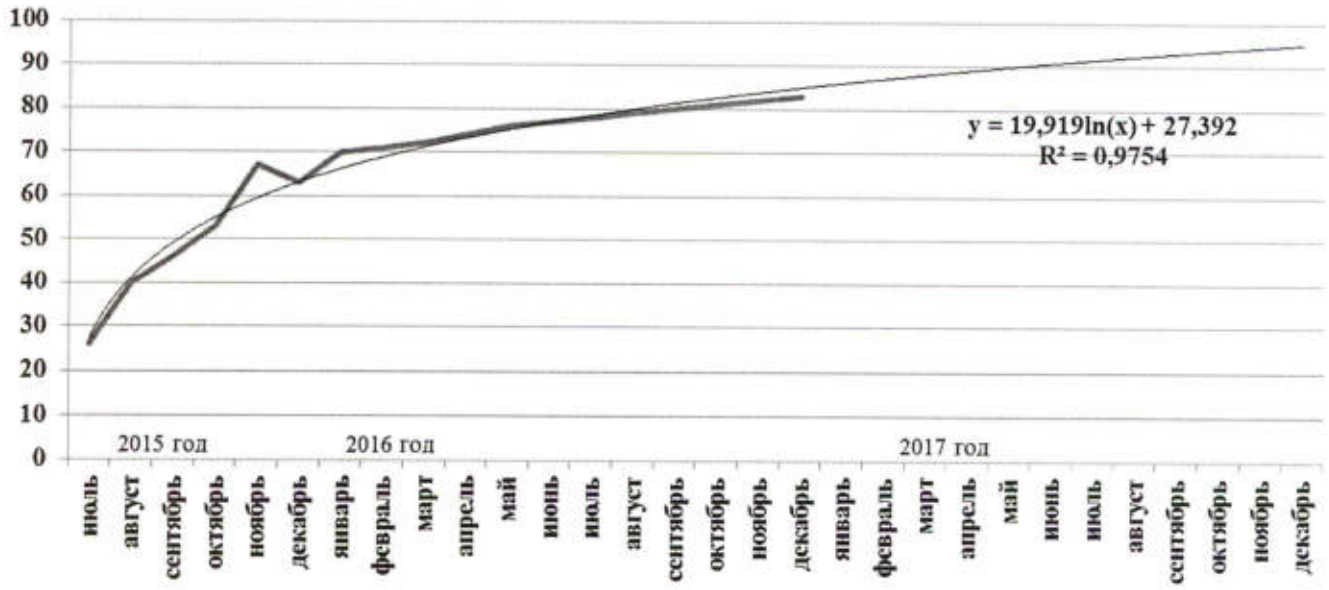


Диаграмма № 2.7. Прогноз роста уровня общей собираемости в течении 2017 г., %

2.2. Претензионно – исковая работа по взысканию взносов на капитальный ремонт с собственников помещений многоквартирных домов

В течение 2015-2016 года в Арбитражном суде было рассмотрено 46 дел по взысканию взносов на капитальный ремонт с ОМСУ на сумму 24,06 млн. руб. В отношении физических лиц подано 11 165 заявлений в суд на сумму 24,42 млн. руб. Из них на конец 2016 года на рассмотрении в суде 6 154 заявления на сумму 15,35 млн. руб. Рассмотрено и направлено в Федеральную службу судебных приставов (ФССП) 5 011 заявлений на сумму 9,07 млн.руб. Сумма, поступившая от ФССП составила 1,99 млн.руб.

Сумма просроченной задолженности собственников по состоянию на конец 2016 года составила 116 млн. руб. Исковая работа сопряжена с необходимостью оплаты государственной

пошлины, минимальный размер которой составляет 200 руб. при подаче в отношении физических лиц и 2000 руб. – в отношении юридических.

В течение 2016 года вследствие активизации работы по принудительному взысканию задолженности с собственников у Фонда сформировалась кредиторская задолженность по оплате государственной пошлины Агенту в сумме более 420 тыс. руб. В конце 2016 года указанная задолженность была погашена в полном объеме.

Фондом планируется расширить круг потенциальных ответчиков по судебным делам о взыскании неуплаченных взносов на капитальный ремонт.

Фонд продолжает сталкиваться с низкой платежной дисциплиной собственников, недоверием к сохранности средств на счете регионального оператора, выставлением квитанций управляющими организациями минуя регионального оператора и пр.

Фондом достигнуто соглашение с ПАО «ЕРЦ РК» о совместной подаче исков с задолженностью по коммунальным услугам, что позволило существенно сократить объем средств, необходимых на оплату пошлины и увеличить количество потенциальных ответчиков по искам.

Достигнута договоренность о повышении эффективности совместной работы с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Республике Карелия.

Структура должников по взносам на капитальный ремонт и охват претензионно-исковой работой отражен на диаграмме 2.8 и в таблице 2.3.

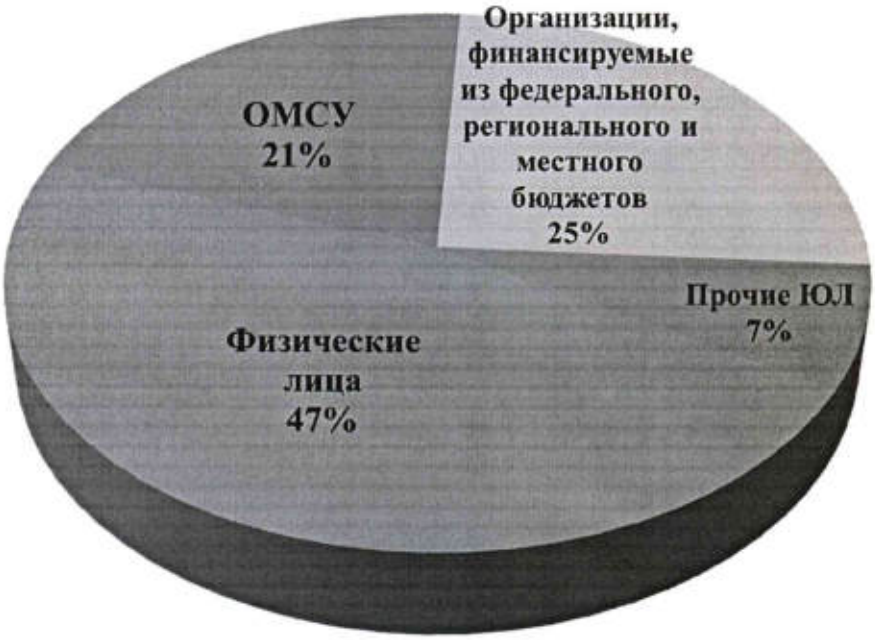


Диаграмма № 2.8. Структура должников по взносам на капитальный ремонт

Таблица 2.3

Претензионно-исковая работа по взысканию дебиторской задолженности

Категория	Сумма задолженности,	Подано исков в суды, млн. руб.,

должников	возможная к взысканию в судебном порядке млн. руб.	комментарии
Общая	**96,6**	Претензионной работой (досудебные, предарбитражные уведомления) охвачены все категории должников при наличии просроченной задолженности. Долговые квитанции направляются при неоплате даже за один месяц. Кроме того в отношении МКД, изменивших способ формирования фонда на спец.счет продолжается претензионная работа, без подачи исков. Задолженность передается новому владельцу спец.счета.
Физические лица (ФЛ)	45,3	15,4 - находится на конец 2016 года на рассмотрении в суде, без учета ранее поданных, рассмотренных исков, но пока не взысканных ФССП. С целью экономии средств бюджетной субсидии Республики Карелия на оплату государственной пошлины в суд подаются заявления на выдачу судебного приказа, исковые заявления в отношении ФЛ при задолженности от 3 тыс. рублей и просрочкой свыше 3 месяцев с момента выставления счета. Минимальный размер пошлины составляет 200 рублей. Всего подано 11 165 заявлений на сумму 24,4 млн. руб.
ОМСУ	20	5,61 - находится на конец 2016 года на рассмотрении в суде, без учета ранее поданных, рассмотренных исков, но пока не взысканных ФССП. Минимальный размер пошлины составляет 2000 рублей. Всего подано 46 заявлений на сумму 24,1 млн. руб.
Организации, финансируемые из федерального, регионального и местного бюджетов (кроме администраций)	4,2	1,84 – основной должник – Министерство обороны РФ, иск будет рассмотрен в январе 2017 года. Наиболее крупная задолженность по региональному бюджету числится за учреждениями, подведомственными Министерству здравоохранения РК, в результате претензионной работы достигнута договоренность о погашении в 2017 году.
Прочие юридические лица (ЮЛ)	7,1	0,87

В связи с имеющимися фактами неисполнения, несвоевременного исполнения Администрациями муниципальных образований обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт Фондом неоднократно направлялись письма Главам администраций с предложением незамедлительно принять меры по оплате взносов, в том числе при направлении долговых квитанций. Региональный оператор заинтересован во взаимодействии с Администрациями районов и поселений по вопросу досудебного погашения образовавшейся задолженности.

Во избежание судебных разбирательств Фондом были направлены предложения о заключении соглашений о рассрочке, а также план-график погашения задолженности администрациям 20 муниципальных образований.

В 2016 г. Фондом было заключено 12 соглашений с Администрациями районов и поселений на общую сумму 6,36 млн.руб. Оплата поступила по на сумму 4,4 млн.руб., что составило 69% от общей суммы заключенных соглашений. В т.ч. соглашения исполнены в полном объеме 6 ОМСУ, 1 – частично, не исполняются 5 администрациями: Муезерского и Олонецкого районов, Авдеевским, Кривецким, Идельским сельскими поселениями.

Остальные должники-ОМСУ отказались от заключения соглашения о рассрочке.

2.3. Исполнение Фондом капитального ремонта Республики Карелия функций владельца специальных счетов. Перевод средств, собранных собственниками, при смене способа формирования фонда

За время действия региональной программы собственники 285 МКД приняли решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета Регионального оператора на специальный счет и направили протоколы общих собраний в адрес Фонда.

По состоянию на конец 2016 года 128 МКД изменили способ формирования фонда на формирование фонда на специальном счете. Сумма денежных средств, переведенная Фондом со счета регионального оператора на специальные счета составила 26,5 млн.руб. Порядка 70 млн. руб. будет переведено в 2017 г. в результате аналогичной смены способа формирования.

В конце 2016 года Фонд являлся владельцем 97 специальных счетов в 6 коммерческих банках для многоквартирных домов, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор. Уровень собираемости по указанным МКД составляет в среднем 85%.

Фондом отмечается рост числа МКД, собственники в которых принимают решения об изменении способа формирования фонда со счета регионального оператора на специальный счет. При этом такое решение принимают зачастую условно «благополучные» МКД, в которых состояние общедомового имущества может быть оценено как удовлетворительное. На счете

регионального оператора остаются МКД, капитальный ремонт в которых потребует значительных финансовых затрат, тогда как собранных средств за время действия Региональной программы может не хватать для покрытия возникших расходов.

2.4. Возврат средств собственникам по домам, признанным аварийными.

Фондом осуществляется возврат денежных средств собственникам помещений 94 МКД общей площадью 35 344,9 кв.м., признанных аварийными. Сумма денежных средств, планируемая к возвратам, составляет 2,291 млн. руб.

Для достижения поставленных целей по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2017 г. первоочередными задачами отдела являются:

- продолжение работы по актуализации базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт;
- повышение собираемости взносов на капитальный ремонт. С этой целью Фондом запланировано достигнуть 95% собираемости к концу 2017 г.;
- информирование всех категорий собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам организации проведения капитального ремонта. Выполнение указанной задачи планируется Фондом в соответствии с планом мероприятий по информированию собственников помещений в многоквартирных домах в сфере организации и проведения капитального ремонта на 2017 год, утвержденных «Дорожной картой» Фонда.

3. Попечительский совет Фонда капитального ремонта Республики Карелия.

Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет) осуществляет надзор за деятельностью Регионального оператора, в том числе за исполнением принимаемых решений, за использованием средств Фонда и соблюдением законодательства. Деятельность Попечительского совета Фонда регламентирована нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия и Уставом Фонда. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Регионального оператора.

В 2016 году состоялось четыре заседания Попечительского совета Фонда, на которых были рассмотрены и утверждены:

- основные направления и общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2016 год, согласно представленной смете;
- годовой отчет Фонда за 2015 год;
- перераспределен объем административно-хозяйственных расходов Фонда в рамках утвержденной сметы расходов на 2016 год;
- смета расходов Фонда на 2017 год.

Распоряжением Правительства Республики Карелия № 894р-П от 28 ноября 2016 года утвержден новый состав Попечительского совета в количестве восьми человек, в состав которого вошли представители органов исполнительной и муниципальной власти Республики Карелия, депутаты Законодательного собрания Республики Карелия и Петрозаводского городского Совета. На первом заседании Попечительского совета в обновленном составе, путем открытого голосования большинством голосов от числа присутствующих членов, были избраны председатель и секретарь Попечительского совета.

4. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по информированию собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в 2016 г.

В соответствии с Уставом Фонда одной из функций регионального оператора является оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Реализация указанного направления осуществляется Фондом в соответствии с двумя основными документами: Комплексом мер, направленных на информирование граждан об их правах и обязанностях в сфере жилищно-коммунального хозяйства на 2016 год, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 июня 2016 года № 403/пр, Планом организационных мероприятий («Дорожной картой») по реализации функций Регионального оператора по обеспечению организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2016 год, утвержденного Приказом Фонда капитального ремонта Республики Карелия от 05 февраля 2016 года № 10/1.

С целью исполнения поставленных задач работа Фонда была организована по следующим направлениям:

1. Консультационная и организационно-методическая работа с населением, включающая в себя в том числе:

-рассмотрение письменных обращений граждан (поступающих путем электронной почты, почтовой связи, телефонограмм, факсимильной, а также при личном обращении);

-рассмотрение устных обращений граждан;

-личный прием граждан руководством и начальниками структурных подразделений Фонда.

2. Информирование населения с использованием сети Интернет (официальный сайт Фонда).

3. Работа со средствами массовой информации.

4. Участие в семинарах, конференциях, круглых столах.

В рамках информационно-разъяснительной деятельности специалисты регионального оператора в течение отчетного периода оказывали консультационную и правовую помощь собственникам помещений в многоквартирных домах по следующим актуальным темам:

- оплата взносов на капитальный ремонт;
- изменение способа формирования фонда капитального ремонта;

- взаимодействие собственников с региональным оператором по организации капитального ремонта;

- порядок формирования региональной адресной программы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Карелия;

- процедура внесения изменений в региональную адресную программу по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Карелия;

- качество и сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов подрядными организациями;

- иным вопросам в области проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Фондом организована работа с письменными обращениями граждан. Всего за период с января по декабрь 2016 года специалистами Фонда **рассмотрено 1 127 письменных обращений граждан**.

Организована работа канала «горячей» телефонной линии, посредством которой даются консультации гражданам по теме капитального ремонта. Ежедневно на телефон «горячей» линии поступает до 20 обращений граждан со всей республики.

Также, руководством и начальниками структурных подразделений Фонда проводятся личные приемы граждан. Приказом генерального директора определены дни личного приема: 2-й и 4-й вторник каждого месяца. Предстоящий день личного приема анонсируется на официальном сайте Фонда.

Так, за истекший год на личном приеме было принято более 100 граждан из всей Республики Карелия, которым были предоставлены необходимые разъяснения по существу задаваемых вопросов по тематике капитального ремонта.

В целях обеспечения информированности граждан и доступности информации о новой системе капитального ремонта и деятельности регионального оператора создан и работает официальный сайт Фонда http://fondkr10.ru/.

Размещение информации на официальном сайте основано на принципах открытости и доступности информации. Структура официального сайта разработана таким образом, чтобы обеспечить посетителям сайта максимальное удобство в поиске информации.

Кроме того, на официальном сайте Фонда установлена функция обратной связи. Граждане имеют возможность обратиться в адрес Фонда, задав интересующие вопросы путем заполнения предложенной формы.

На сайте Регионального оператора размещается вся необходимая для собственников помещений информация:

- о Фонде;

- ответы на наиболее часто задаваемые вопросы граждан;

- региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2014-2044 годы с перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества и плановыми периодами их проведения;

- база федеральных и региональных нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность Фонда и выполнение Краткосрочной программы в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2014-2044 годы;

- полезная информация для собственников – алгоритм действий по выбору способа формирования фонда капитального ремонта с перечнем проектов документов, которые собственники должны оформлять по результатам общих собраний; договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта; как провести общее собрание, памятки, брошюры по тематике капитального ремонта и др.

Также, в блоке «Новости» публикуется информация о ходе ремонтных работ в многоквартирных домах Республики Карелия, о домах, в которых уже завершен капитальный ремонт, с размещением фотографий, о мероприятиях, проводимых Фондом. **Всего в 2016 году было размещено 320 материалов, касающихся деятельности Фонда и информированию граждан.**

Сведения, размещенные на страницах сайта, могут быть использованы не только собственниками помещений в многоквартирных домах, но также могут быть полезны органам местного самоуправления, подрядным и управляющим организациям.

Реализуя функцию по информированию граждан, Фонд принимал участие в проведении «горячих линий», проводимых Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия.

Кроме того, между Региональным оператором и Карельским республиканским отделением Межрегиональной организацией содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «ВСЕ ДОМА» заключено соглашение по взаимодействию сторон в целях обеспечения общественного контроля за своевременным проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия.

В 2016 году в целях разъяснения вопросов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда, в том числе руководителем, **проведены встречи с населением в 25 муниципальных образованиях.** В мероприятиях принимали участие руководители муниципалитетов, управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, председатели советов многоквартирных домов, а также активные собственники. Также специалисты Фонда принимали участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, где отвечали на

вопросы об организации проведения капитального ремонта, проводили разъяснительную работу в части оформления документов (протоколов, уведомлений, утверждению предложений Регионального оператора по перечню работ по капитальному ремонту).

На Радио России – Карелия стартовал цикл радиопередач по теме капитального ремонта, где генеральный директор Фонда информировал радиослушателей о ходе реализации Региональной программы капитального ремонта и отвечал на вопросы граждан в прямом эфире. **В 2016 году было принято участие в 2 радиоэфирах.**

Фондом, в рамках исполнения мероприятий, предусмотренных «дорожной картой» в 2016 проведено:

- расширенное совещание с управляющими и подрядными организациями, по итогам проведения которого было принято решение о заключении соглашения по взаимодействию с управляющими организациями, осуществляющих управление многоквартирными домами;

- круглый стол с руководителями муниципальных образований Республики Карелия.

Цель проведения Фондом указанных мероприятий - обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, выработка более эффективного механизма взаимодействия задействованных сторон при последующей реализации Региональной программы капитального ремонта.

Руководитель Фонда, в целях обмена опытом между регионами Российской Федерации по реализации информационной политики, а также для обсуждения приоритетных направлений по реализации Региональных программ капитального ремонта, принял участие в проходившем в сентябре 2016 года III Всероссийском съезде региональных операторов капитального ремонта в Московской школе управления «Сколково».

Мероприятия Фонда, связанные с информированием собственников в многоквартирных домах о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества нацелены на обеспечение платежной дисциплины, которая необходима для своевременного и качественного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в Региональную программу, вовлечения собственников в управление общим имуществом многоквартирных домов.

5. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.

На 01 января 2016 года штатная численность Фонда составила 31,5 единиц, функционирующих в пяти структурных подразделениях:

- руководство – 2 чел.;
- бухгалтерия – 3 чел.;
- организационно-правовой отдел - 10 чел.;
- отдел формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта – 9 чел.;
- производственно-технический отдел – 8 чел.

В третьем квартале 2016 года Фондом, с целью повышения организации в работе, усиления юридической, производственной и организационной служб, а также в целом повышения эффективности работы Фонда, было принято решение о увеличении штатной численности Фонда и изменения структуры и подготовлены для утверждения Попечительским советом предложения по увеличению штатной численности Регионального оператора с 31,5 до 39,5 штатных единиц с одновременным увеличением сметы административно-хозяйственных расходов на 2016 год. После согласования с Попечительским советом, руководством Регионального оператора утверждена новая структура и штатное расписание с численным составом 39 единиц и 6 структурными подразделениями:

- руководство – 2 чел.;
- бухгалтерия – 3 чел.;
- общий отдел – 5 чел.;
- отдел формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта – 9 чел.;
- производственно-технический отдел – 14 чел.;
- правовой отдел – 5 чел.

В целях повышения мотивации сотрудников Фонда по повышению ответственности за результаты труда утверждено Положение по оплате труда, мотивации, льготах, компенсациях и других выплатах социального характера (в новой редакции), которое утверждено Приказом генерального директора Фонда от 04 марта 2016 года № 32.

С учетом введения новой структуры Фонда, было разработано Положение об общем отделе, утвержденное Приказом генерального директора Фонда от 10 августа 2016 года № 224/2. Основной целью деятельности отдела является организационное обеспечение деятельности Фонда, а также организация работы кадровой службы.

Осуществляя работу в направлении повышения уровня подготовки кадров в сфере строительства и капитального ремонта, повышения эффективности государственного и

общественного контроля за соблюдением участниками правоотношений в сфере капитального ремонта требований, установленных действующим законодательством в сфере капитального ремонта, соблюдением прав и законных интересов граждан, Региональным оператором заключены соглашения о взаимодействии с Карельским филиалом РАНХиГС и ФГБОУ ВО «Петрозаводский государственный университет». Кроме того, заключенные соглашения предусматривают взаимоотношения сторон в части проведения совместных мероприятий по проведению семинаров, круглых столов, совещаний по рассмотрению проблемных вопросов в сфере строительства и капитального ремонта, что позволит расширить спектр информационного поля. В таких мероприятиях планируется задействовать студентов всех форм обучения, и педагогического состава, которые в свою очередь будут принимать участие не только как потребители информации, но и будут иметь возможность вносить свои предложения по вопросам, связанных с реализацией Региональной программы капитального ремонта Фондом.

В рамках отдельно заключенного договора с Карельским филиалом РАНХиГС определено взаимодействие сторон по организации и осуществлению прохождения в Фонде учебной, производственной и преддипломной практики студентов старших курсов очной и заочной форм обучения профильного образования, а также проведение стажировок студентов под руководством опытных специалистов на базе Фонда. Такой формат сотрудничества позволит будущим специалистам трудоустроиться, так как по итогам завершения практики, Фондом будет формироваться кадровый резерв.

С целью организации и проведения работы по созданию и обеспечению безопасных и здоровых условий труда, а также пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, два сотрудника Фонда прошли обучение по дополнительным профессиональным программам: «Охрана труда и проверка знаний требований охраны труда руководителей и специалистов организаций» и «Обучение пожарно-техническому минимуму работников, ответственных за пожарную безопасность организаций и проведение противопожарного инструктажа».

По итогам 2016 года документооборот в части ведения кадрового делопроизводства **составил 700 документов,** в том числе приказы по личному составу, командировкам и производственной деятельности.

6. Делопроизводство. Работа с обращениями граждан.

На конец 2016 года специалистами общего отдела Фонда было **обработано 12 522 документов**, из них:

- **1 127 – обращения граждан;**
- **5 291 – документы общей переписки, касающихся деятельности Фонда;**
- **6 104 – исходящая корреспонденция.**

Итоги рассмотрения региональным оператором обращений граждан в 2016 году показали, что указанное направление деятельности является одним из приоритетных в деятельности Фонда.

В адрес Фонда обращения поступали в основном от собственников жилых и нежилых помещений, а также от представителей управляющих организаций, администраций районов, органов прокуратуры по конкретным обращениям граждан.

Основные вопросы, указанные в обращениях:

- корректировки, связанные с начислением взносов на капитальный ремонт;
- изменение сведений о собственниках помещений;
- предоставлением льгот по взносам на капитальный ремонт;
- организация и проведение общих собраний собственников помещений;
- качество и сроки проведения капитального ремонта многоквартирных домов;
- изменение перечня работ по капитальному ремонту, предусмотренного краткосрочным планом, и т.д.

Все обращения граждан, поступающие в Фонд, в соответствии с Инструкцией по делопроизводству, регистрируются в электронной системе документооборота. Контроль за своевременным рассмотрением обращений и направлением ответов осуществляет общий отдел Фонда. Ежедневно руководству Фонда и начальникам структурных подразделений предоставляется статистическая информация по обращениям, находящихся на стадии рассмотрения и обращениям, которые уже рассмотрены специалистами Фонда.

С целью оптимизации и упорядочения системы отправки почтовой корреспонденции Фондом были заключены договора с ФГУП «Почта России» на оказание услуг почтовой связи и поставку немаркированной продукции.

7. Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия.

В процессе реализации функций, возложенных на Регионального оператора в соответствии с Уставом, в Фонде внедрены информационные системы, автоматизирующие его деятельность.

«Информационно-аналитическая система управления программой капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия», разработчиком которой является ООО «БСТ» и объектом автоматизации которой является деятельность регионального оператора и органов исполнительной власти субъекта РФ по формированию, корректировке и исполнению региональной программы капитального ремонта, и формированию фондов капитального ремонта Республики Карелия. В данной системе работают все профильные отделы Фонда: бухгалтерия, производственно-технический, юридический и отдел формирования, сбора и учета средств.

Закрытое акционерное общество «Сбербанк-АСТ» предоставляет Региональному оператору электронную площадку «Сбербанк — Автоматизированная система торгов» для проведения электронных торгов по отбору подрядных организаций в форме аукциона.

Для работы с финансовыми документами и отчетностью, бухгалтерия Фонда использует системы:

- портал Автоматизированной системы Федерального казначейства (СУФД-online). СУФД — Система Удаленного Финансового Документооборота, которая позволяет работать с финансовыми документами через интернет в режиме реального времени, отчётность. Администратором данной системы является Федеральное казначейство Российской Федерации;
- **ВДГБ**: Бухгалтерия для **некоммерческой организации, разработчик -** Компания «1С:ВДГБ»;

Кадровой службой осуществляется работа в программе 1С: Зарплата и управление персоналом. Данная система учета позволяет не только систематизировать и осуществлять контроль за документооборотом кадровых документов Фонда, но и производить начисление заработной платы.

В целях проверки, разработки и выпуска сметной документации, а также проверки, подготовки и учета строительного производства, ГК «ИнфоСтрой» a0@infostroy.ru разработан программный сметно-аналитический комплекс А0.

Приоритетными направлениями работы общего отдела на 2017 год являются:

- реализация мероприятий по информированию собственников помещений в многоквартирных домах Республики Карелия в сфере организации и проведения капитального ремонта в соответствии с федеральными, региональными правовыми нормативно-правовыми актами и документами Фонда;

- проведение мероприятий по соблюдению противопожарной безопасности в помещениях Фонда;
- проведение мероприятий по охране труда сотрудников Фонда;
- работа с официальным сайтом Фонда (размещение информации о деятельности Фонда, мониторинг, модернизация);
- обеспечение деятельности и организация работы Попечительского совета Фонда;
- организация работы с общественными организациями Республики Карелия. Проведение круглых столов, совещаний, обучающих семинаров. Заключение соглашений о сотрудничестве;
- материально-техническое обеспечение деятельности Фонда.

8. Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности

Отдел бухгалтерского учета и отчетности является структурным подразделением Фонда. Основные функции отдела: формирование учетной политики в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете и налогообложении исходя из особенностей деятельности Фонда; учет всех хозяйственных операций и ведение достоверного бухгалтерского и налогового учета; составление бухгалтерской (финансовой) и иной отчетности; разработка и осуществление мероприятий, направленных на укрепление финансовой дисциплины; осуществление учета исполнения смет расходов, штатной, финансовой и кассовой дисциплины; участие в проведении экономического анализа хозяйственно-финансовой деятельности.

Основными задачами административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора в 2016 году являлись: организация и осуществление мероприятий по материально-техническому и социально-бытовому обеспечению; создание необходимых условий труда для работников; исполнение сметы затрат Регионального оператора; исполнение платежной дисциплины; осуществление внутреннего контроля.

В соответствии с Соглашением № 1-КР/2016 от 11.02.2016г. (дополнительное соглашение от 21.12.2016г.) между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в 2016 г. Фонду была выделена субсидия для обеспечения деятельности регионального оператора, связанной с выполнением функций, предусмотренных Уставом Фонда, в размере 23 121,5 тыс. руб.

Общий объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора в 2016 году с учетом изменений, утвержденных решением попечительского совета Фонда от 29.12.2016 г. и переходящего остатка субсидии 2015 года в размере 958,3 тыс. руб. составил 24 079,8 тыс. руб., из них:

1. Содержание сотрудников Фонда - 15 954,7 тыс. руб.
2. Услуги связи – 284,0 тыс. руб.
3. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках – 1 751,6 тыс. руб.
4. Административно-хозяйственные расходы – 1 959,3тыс. руб.
5. Основные средства и материальные ценности – 519,0 тыс. руб.
6. Вознаграждение ПАО «ЕРЦ РК» - 1 759,1 тыс. руб.
7. Транспортный налог – 4,8 тыс. руб.
8. Непредвиденные расходы – 1 847,3 тыс. руб.

Из утвержденных 24 079,8 тыс. руб. Фондом в 2016 г. фактически израсходовано 24 068,5 тыс. руб. Наиболее затратные направления расходов Фонда в 2016 г.:

1. Содержание сотрудников Фонда. На выплату заработной платы затрачено – 12 700,3 тыс. руб., на страховые взносы ФОТ – 3 144,7 тыс. руб., на оплату проезда к месту отдыха и обратно – 109,7 тыс. руб. С 01.06.2016г. введено в штат 8 единиц с ежемесячным ФОТ – 238,9 тыс. руб.

2. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках. Наиболее затратной статьей по указанному направлению является оплата услуг ООО «БСТ» по договору на предоставление права использования, внедрению и дальнейшему сопровождению программного обеспечения «Информационно-аналитической системы управления региональной программой капитального ремонта в МКД на территории Республики Карелия». Расходы по указанной статье составили 1 383,8 тыс. рублей.

3. Административно-хозяйственные расходы. По указанному направлению на аренду помещений Фондом израсходовано – 835,0 тыс. руб. И-за увеличения штатной численности работников (с 01.06.2016г на 8 единиц) возникла потребность в дополнительном помещении для размещения рабочих мест. Фонд располагается в 12-ти помещениях по адресу: наб. Варкауса, д. 1А. Размер арендной платы за пользование данными помещениями в соответствии с договорами аренды, заключенными между Фондом и ООО «ПИ Карелагропромпроект», за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. составляет - 32 тыс. руб., 28 тыс. руб. и 15,3 тыс. руб. в месяц, с учетом возмещения Арендодателем Фонду 50% стоимости арендной платы в счет проведенного ремонта арендуемых помещений. Стоимость ремонта в арендуемых помещениях составила - 1317,6 тыс. руб. в 2015 году и 205,1 тыс. руб. в 2016 году.

Также по указанному направлению с целью организации работы Фондом по мониторингу и оперативному контролю за исполнением подрядными организациями работ по капитальному ремонту, в том числе выездных командировок руководства и сотрудников Фонда в муниципальные районы Республики Карелия, в которых осуществляются работы по капитальному ремонту общего имущества собственников МКД, в 2015 году была приобретена 1 единица автотранспорта: автомобиль LIFAN 215800 LF X-60 – расходы на автомобиль составили – 437,7 тыс. руб. (в т.ч. ТО, ОСАГО, приобретение ГСМ, ремонт и обслуживание).

4. Основные средства и материальные ценности. Основной расходной статьей по указанному направлению является приобретение технического оборудования с целью укомплектования новых рабочих мест сотрудников Фонда (компьютеры, принтеры, источники бесперебойного питания, телефоны, мебель) на сумму 519,0 тыс. руб.

5. Вознаграждение ПАО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее – ПАО «ЕРЦ РК») в размере 1 759,1 тыс. руб. Между Фондом и ПАО «ЕРЦ РК» заключен агентский договор № 1 от 19.05.2015г., в рамках которого ПАО «ЕРЦ РК» осуществляет деятельность по начислению взносов, доставку квитанций, сбору платежей за капитальный ремонт от

собственников помещений в МКД, ведение претензионной и исковой работы. Размер агентского вознаграждения ПАО «ЕРЦ РК» составляет 3,38% от суммы собранных и перечисленных Фонду денежных средств в месяц. Задолженность Фонда перед ПАО «ЕРЦ» за выполненные услуги в 2016 году составляет 13 776,7 тыс. руб. В том числе по решению Арбитражного суда Республики Карелия от 20.12.2016г. (Дело А26-8860/2016) – 11 277,8 тыс. руб. и государственная пошлина – 54,6 тыс. руб.

Остаток субсидии 2016 года в размере 11,3 тыс. руб. подтвержден Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия № 12 от 17.01.2016г. и подлежит использованию Фондом в 2017 году на те же цели.

Счет Фонда, на котором аккумулируются денежные средства собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, открыт Фондом в Управлении Федерального казначейства по Республике Карелия. По состоянию на 31.12.2016 г. на лицевом счете Фонда в Управлении Федерального казначейства по Республике Карелия находятся денежные средства:

- от поступлений взносов на капитальный ремонт в размере 344 480,9 тыс. руб.
- средства во временном пользовании (обеспечение) – 25,7 тыс. руб.
- субсидия – 11,3 тыс. руб.

За 2016 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за работы по проведению капитального ремонта в МКД в размере 154 650,7 тыс. руб. (в т.ч. авансирование – 35 924,5 тыс. руб.):

- за обследование и проектно-сметную документацию – 10 095,1 тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы – 143 505,4 тыс. руб.
- за осуществление строительного контроля – 1 050,2 тыс. руб.

Перечисление денежных средств (взносов на капитальный ремонт в МКД) со счета Фонда на специальные счета УК, ТСЖ по решению собственников в 2016 году осуществлено в размере – 27 005,3 тыс. руб., по решению арбитражного суда или постановлению Администрации Петрозаводского городского округа – 359,0 тыс. руб.

Расчетный счет для перечисления подрядчиками обеспечения заявки на участие в конкурсном отборе и обеспечения исполнения договора открыт в ПАО «Московский Индустриальный Банк». По состоянию на 31.12.2016 г. на расчетном счете находятся денежные средства, перечисленные подрядчиком в качестве обеспечения в размере – 3 370,0 тыс. руб.

Фонд является владельцем 100 специальных счетов. По решению собственников на основании протоколов за 2016 год открыт 1 специальный счет, закрыто – 58. Переведено денежных средств на специальные счета УК, ТСЖ и на общий счет Фонда – 11 252,7 тыс. руб. На 01.01.2017г. на специальных счетах находятся денежные средства в размере 40 734,7 тыс. руб.

В 2016 году в Фонде проведены проверки следующими надзорными органами:

- Государственным контрольным комитетом Республики Карелия (в период 02.03.2016 г. по 22.03.2016 г., в период с 02.07.2015 г. по 17.07.2015 г);

- Управлением Федерального казначейства по Республике Карелия (в период с 15.09.2016 г. по 26.09.2016 г.).

- Государственной жилищной инспекцией Республики Карелия проведены 2 внеплановые проверки.

На основании заключения Контрольного комитета Фондом проведена работа по устранению замечаний.

В марте 2016 года была проведена аудиторская проверка по итогам 2015 года. Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверное финансовое положение Фонда капитального ремонта Республики Карелия по состоянию на 31 декабря 2015 года.

9. Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия

Основной целью деятельности правового отдела является правовое обеспечение деятельности Фонда. Отдел в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие основные функции:

- подготовку локальных нормативных правовых актов Фонда, осуществление правовой экспертизы проектов указанных актов;

- обеспечение проведения конкурсных отборов подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- разработку типовых форм договоров, дополнительных соглашений к договорам; правовая экспертиза договоров Фонда, составление и рассмотрение протоколов разногласий;

- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД.

- организация внутреннего обучения сотрудников Фонда;

- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;

- законотворческая деятельность.

Следует отметить, что правовой отдел Фонда был реорганизован в августе 2016 г. из организационно-правового отдела, в результате реорганизации образованы общий и правовой отделы.

Для реализации возложенных функций правового отдела в 2016 г. проведена следующая работа:

1. Разработаны и утверждены локальные нормативные правовые акты Фонда: «Положение о ненормируемом рабочем дне Фонда», «Положение об общем отделе Фонда», «Положение о системе внутреннего контроля и управления рисками Фонда», внесены изменения в «Положение об оплате труда работников Фонда».

2. **Фондом в 2016 г.** в рамках Постановления Правительства РК от 14.04.2014 № 107-П «О Порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах» **проведено 117 конкурсных отборов** подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия.

Из них:

- на разработку проектной документации – 12 конкурсных отборов;

- на проведение СМР – 105 конкурсных отборов.

Всего в 2016 г. Фондом заключено 105 договоров подряда.

Из них:

- 12 договоров на обследование и разработку проектной документации, из которых 7 договоров – на выполнение работ по 2017 г.;

- 93 договора - на проведение СМР, из которых 12 договоров - на выполнение работ по 2017 г.

15 июля 2016 года вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление № 615).

В соответствии с указанным Постановлением отбор подрядных организаций проводится в 2 этапа:

1 этап - предварительный квалификационный отбор подрядных организаций в форме электронного аукциона и формирование реестра квалифицированных подрядных организаций. Предварительный квалификационный отбор проводит исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее - уполномоченный орган по ведению реестра). Правительством Республики Карелия таким органом утвержден Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.

В соответствии с требованиями указанного Постановления Фондом выполнены следующие мероприятия:

- в качестве электронной площадки для проведения электронного аукциона выбрана электронная торговая площадка Сбербанк - автоматизированная система торгов (далее – электронная торговая площадка), Заключено соответствующее соглашение со Сбербанк-АСТ, получена электронная цифровая подпись для аккредитации на электронной торговой площадке, осуществлено подключение Фонда к электронной торговой площадке, создан личный кабинет;

- определен состав комиссии Фонда по осуществлению закупок;

- разработан порядок работы комиссии;

- в Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок предоставлены сведения для организации предварительного отбора подрядных организаций по следующим предметам электронного аукциона:

а) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - лифты);

г) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов;

д) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (далее - технический регламент);

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

- разработаны конкурсные документации по указанным предметам электронных аукционов, подготовлены проекты договоров.

Необходимо отметить, что проекты договоров подряда на 2017 г. разработаны Фондом с учетом опыта договорных отношений с подрядными организациями по итогам 2016 г., а также с учетом требований Постановления № 615-П.

3. Разработаны дополнительные соглашения к договорам подряда на выполнение работ по обследованию технического состояния общего имущества в многоквартирных домах и разработки проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, регулирующие прекращение указанных договоров в случае признания МКД аварийными, а также регулирующие порядок оплаты этапа разработки проектной документации по результатам обследования общего имущества МКД; разработаны дополнительные соглашения к договорам подряда на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, предусматривающие удержание штрафных санкций с подрядчиков, ненадлежащим образом исполнивших условия договора из оплаты работ по договору, претензионные письма, акты нарушений.

В течение 2016 г. осуществлялась правовая экспертиза договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, дополнительных соглашений к указанным договорам, заключаемых с органами местного самоуправления, органами государственной власти, иными юридическими лицами.

Разработаны соглашения о взаимодействии Фонда капитального ремонта Республики

Карелия с юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, предметом которых является взаимодействие регионального оператора с управляющей организацией в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – соглашения о взаимодействии). с управляющим организациями. Так, в декабре 2016 г. подготовлено и направлено в адрес управляющих организаций 39 соглашений о взаимодействии, по состоянию на 29.12.2016 г. заключено 14 таких соглашений.

Разработано и заключено соглашение № 1/О от 18.07.2016 г. о взаимодействии Регионального оператора и Карельского республиканского отделения Межрегиональной организации содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «ВСЕ ДОМА», предметом которого является взаимодействие в целях обеспечения общественного контроля за своевременным проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, собственниками помещений в которых фонды капитального ремонта формируется на счете Регионального оператора (далее – МКД).

3. Взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялось в следующих направлениях:

- информирование по вопросам проведения капитального ремонта. С указанной целью отделом в 2016 г. направлялись обращения в общественные комитеты органов местного самоуправления Республики Карелия с приложением информации о ходе работ по капитальному ремонту, оплате взносов органами местного самоуправления. Организованы неоднократные выездные встречи в следующие районы республики: Кемский; Калевальский; Сегежский; Костомукшский ГО; Лахденпохский; Олонецкий; Пудожский; Медвежьегорский; Суоярвский; Пряжинский; Питкярантский; участие в выездной встрече в Пудожский район (г. Пудож, Кубово) совместно с Государственной жилищной инспекцией РК по вопросам капитального ремонта МКД в Пудожском районе; начальник отдела принял участие в 4 выездных заседаниях общественной приемной при Главе Республики Карелия в Прионежском, Сегежском, Медвежьегорском районах, Костомушском ГО; в 8 «горячих линиях», организованных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, участие в общих собраниях собственников в 3 МКД г. Петрозаводска по утверждению предложений регионального оператора на проведение капитального ремонта; отделом подготовлено более 900 обращений на письменные запросы граждан; посредством «горячей линии» Фонда **оказаны консультации**

более 3 500 гражданам.

- организация работы по оспариванию в суде решений межведомственной комиссии Петрозаводского городского округа о непризнании МКД аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции». С указанной целью было организовано взаимодействие с собственниками МКД, депутатами Законодательного собрания Республики Карелия, депутатами Петрозаводского городского совета по вопросам признания МКД аварийными и подлежащими сносу. В рамках указанной работы Фондом разработана позиция по оспариванию в суде заключений Межведомственной комиссии Петрозаводского городского округа о непризнании МКД аварийными и подлежащими сносу, по которым имеются технические заключения о необходимости признания МКД аварийными и подлежащими сносу, подготовлены и направлены в суд необходимые документы, осуществлялось представительство в суде. Так, Фондом в 2016 г. указанные мероприятия осуществлялось по 11 делам, по которым судом вынесены решения о незаконности заключений Межведомственной комиссии Петрозаводского городского округа.

4. **С целью организация внутреннего обучения сотрудников Фонда проведено 4 учебных мероприятия** с сотрудниками производственно-технического отдела по вопросам контроля и исполнения договоров подряда, ведения претензионной работы с подрядчиками, исполнения новых договоров подряда, заключаемых в рамках процедур закупок, реализуемых в соответствии с положениями Постановления № 615.

5. С целью проведения правовой экспертизы и ведения реестра поступающих в Фонд протоколов общих собраний собственников об изменении формирования фонда капитального ремонта МКД, взаимодействие с управляющими организациями, собственниками в 2016 г. правовым отделом Фонда **учтено 207 протоколов общих собраний собственников об изменении формирования фонда капитального ремонта МКД.**

6. С целью необходимости внесения изменений в действующие нормативные правовые акты Республики Карелия в сфере капитального ремонта Фондом представлен в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия проект Постановления Правительства РК «О внесении изменений в Постановление Правительства РК № 107-П». Также разработан и представлен проект Постановления Правительства РК «Об объемах средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме». Принятие Правительством Республики Карелия указанных нормативных правовых актов способствовало оптимизации деятельности Фонда в указанных сферах правового

регулирования.

Кроме указанных мероприятий для цели увеличения штатной численности Фонда подготовлены документы в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, обосновывающие увеличение численности сотрудников Фонда, также подготовлено обоснование по предоставлению Фонду дополнительных помещений.

В целом, правовым отделом выполнены мероприятия, запланированные «Дорожной картой Фонда» на 2016 г. Выполнение отделом в 2016 г. поставленных задач способствовало надлежащей организации работы по исполнению функций Регионального оператора, установленных Жилищным кодексом РФ, Законом № 1758-ЗРК.

Приоритетными задачами отдела на 2017 г. являются:

- обеспечение процедур закупок, предусмотренных Постановлением № 615 для цели исполнения Фондом функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;

- юридическое сопровождение исполнения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД; Договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта;

- подготовка локальных нормативных правовых актов Фонда, способствующих более эффективному выполнению функций регионального оператора;

- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;

- организация внутреннего обучения сотрудников Фонда;

- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;

- законотворческая деятельность;

- представление интересов Фонда в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей, в органах, осуществляющих контрольно-надзорные функции в отношении Фонда.

10. Заключение

Согласно годовому отчету Фонда за 2015 г. первоочередными задачами Фонда на 2016 г. являлись:

1. Актуализация базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт. Фондом было запланировано доведение базы данных по собственникам помещений в МКД до 99% достоверности в 1 квартале 2016 года.

Выполнение указанной задачи осуществлялось Фондом на основании данных Управления Росреестра по Республике Карелия. В 1 квартале 2016 года Фондом достигнут показатель достоверности базы данных по собственникам помещений в МКД в 99%.

В 2016 г. Фондом осуществлялась корректировка имеющейся базы данных в случаях изменения сведений о собственниках помещений, связанных с переходом права собственности при сделках с помещениями, раздела лицевых счетов, при исключении из базы начислений сведений о собственниках МКД, изменивших способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальные счета, а также сведений о собственниках МКД, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу. Кроме того, Фондом производилось формирование базы новыми сведениями по собственникам МКД, включенных в Региональную программу при ее актуализации.

2. Повышение собираемости взносов на капитальный ремонт до 70% собираемости в 1 квартале 2016г., 77% собираемости во 2 квартале 2016 г., 84% собираемости в 3 квартале 2016 г., 90% собираемости в 4 квартале 2016 г.

Указанная задача выполнена Фондом в планируемом объеме. Общий процент собираемости взносов на капитальный ремонт за период с начала реализации Региональной программы – с 01.07.2015г. составил 83%, за 2016 г. – 96%. Рост общей собираемости составил 62% с 01.01.2016 г.

3. Обеспечение выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 190 МКД, запланированных к капитальному ремонту на 2016 г. в объеме и сроки, установленные региональной программой и краткосрочным планом 2016 г. Краткосрочным планом предусмотрено проведение капитального ремонта в 230 МКД.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества в указанных домах в 2016 г. осуществлялась Фондом в два этапа:

- обеспечение проведения работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке проектной документации (далее ПСД) на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;

- обеспечение проведения общестроительных работ.

По 123 МКД из 230 Фондом выполнены работы по капитальному ремонту (общестроительные работы).

По 95 МКД выполнены работы по обследованию технического состояния общего имущества МКД, в отношении указанных МКД имеются технические заключения проектных организаций с выводами о необходимости признания таких МКД аварийными и подлежащими сносу. Из них 76 МКД признаны ОМСУ аварийными, документы по 19 МКД находятся на рассмотрении в ОМСУ или в судах (оспаривание решений межведомственных комиссий о признании МКД ремонтопригодными) или в районных прокуратурах.

По 12 МКД на общих собраниях собственников приняты решения о переносе сроков выполнения строительно-монтажных работ на 2017 – 2020 гг.

4. Информирование населения по вопросам организации проведения капитального ремонта.

С целью исполнения поставленных задач в указанном направлении, Фондом в 2016 г. была организована консультационная и организационно-методическая работа с населением.

В 2016 году в целях разъяснения вопросов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда, в том числе руководителем проведены следующие мероприятия:

- встречи с населением в 25 муниципальных образованиях Республики Карелия;
- участие в проведении «горячих линий», проводимых Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия;
- продолжена работа канала «горячей» телефонной линии Фонда;
- на личном приеме руководством Фонда принято более 100 граждан;
- подготовлено 1 127 ответов на обращения граждан;
- организован ежедневный прием населения по вопросам оплаты взносов на капитальный ремонт отделом формирования, сбора, учета средств фонда капитального ремонт;
- состоялось 2 радиоэфира на Радио России – Карелия в рамках цикла радиопередач по теме капитального ремонта.
- участие в общих собраниях собственников по утверждению предложений регионального оператора по проведению капитального ремонта МКД.

5. Внесение предложений по совершенствованию действующего законодательства в сфере капитального ремонта.

С указанной целью Фондом представлен в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия проект Постановления Правительства РК «О внесении изменений в Постановление Правительства РК № 107-П», проект Постановления Правительства РК «Об объемах средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы по проведению капитального ремонта

общего имущества в многоквартирном доме».

Для достижения поставленных целей по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2017 г. первоочередными задачами Фонда являются:

- своевременная актуализации базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт;

- обеспечение достигнутого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт 95%;

- организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, запланированных к капитальному ремонту на 2017 г. в объеме и сроки, установленные Региональной программой и Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта в 2017 году общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- своевременное осуществление процедур закупки товаров, работ, услуг региональным оператором для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- внесение предложений по совершенствованию действующего законодательства в сфере капитального ремонта.