

УТВЕРЖДЕНО
приказом Фонда капитального
ремонта Республики Карелия
от «30» апреля 2021 г. № 182

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

г. Петрозаводск, 2021

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 2020 г.	4
2.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по формированию, сбору и учету средств фонда капитального ремонта в 2020 г.	11
3.	Попечительский совет Фонда капитального ремонта Республики Карелия	20
4.	Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия по ведению кадровой работы.	21
5.	Делопроизводство. Работа с обращениями граждан	22
6.	Информационные системы Фонда капитального ремонта Республики Карелия.	23
7.	Осуществление Фондом капитального ремонта Республики Карелия финансово-хозяйственной деятельности	24
8.	Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия	28
9.	Заключение	36
11.	Приложения:	
	1. Копия бухгалтерского баланса Фонда капитального ремонта Республики Карелия на 31.12.2020 г.	
	2. Копия отчета о финансовых результатах Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2020 г.	
	3. Копия отчета о целевом использовании средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия за январь-декабрь 2020 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.

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. Аккумуляирование 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, государственными и муниципальными 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.

**1. Деятельность Фонда капитального ремонта Республики Карелия
по организации проведения капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в 2020 г.**

**1.1. Выполнение краткосрочного плана реализации региональной программы
капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2020 году.**

В целях реализации Региональной программы капитального ремонта в период с 2014 по 2045 годы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта и уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия (далее – Министерство) утверждает краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта (далее – Краткосрочный план).

Приказом Министерства от 20.08.2018 №239 был утвержден краткосрочный план реализации в 2019 - 2021 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2045 годы. В соответствии с данной редакцией краткосрочного плана в 2020 году предусматривалось выполнение капитального ремонта в 319 МКД на общую сумму 788,678 млн. руб. В течение 2020 года 2 раза проводилась актуализация указанного краткосрочного плана. Согласно последней актуализации, краткосрочным планом реализации в 2020 году региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД предусмотрено выполнение капитального ремонта 323 МКД на общую сумму 899,549 млн. руб. (в редакции приказа Министерства от 04.08.2020 № 244). Увеличение общей стоимости работ связано с тем, что кроме разработки проектно-сметной документации при актуализации краткосрочного плана были включены строительно монтажные работы, в т.ч.:

- по отдельным видам работ (комплексный капитальный ремонт);
- по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт;
- замена газового оборудования.

Сведения о выполненных работах в предыдущие периоды реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД), расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2045 годы, приведены в таблице 1.1:

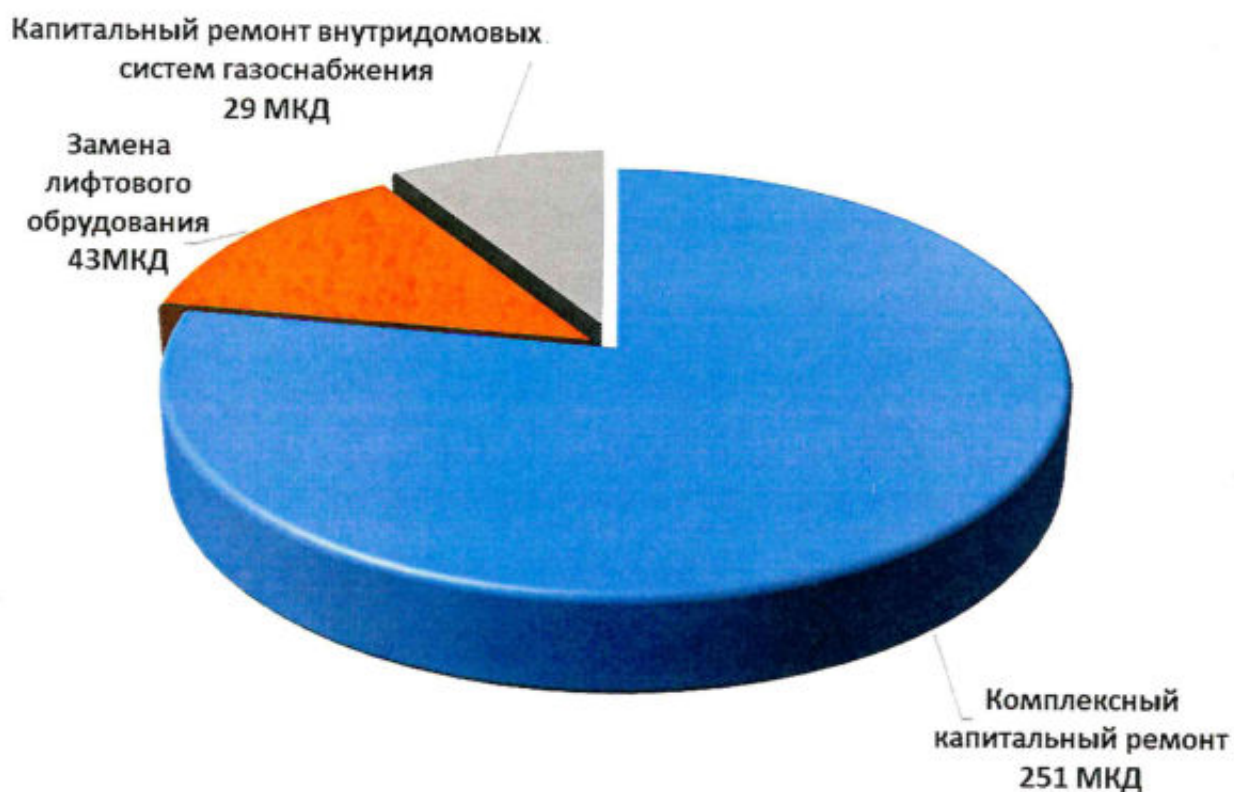
Таблица 1.1.

Год проведения работ	Количество МКД, в которых проведены работы в соответствии с отчетом по форме КР-1	Общая стоимость выполненных работ в соответствии с отчетом по форме КР-1, млн. руб.
2015	8	0,26
2016	230	264,70
2017	183	93,70
2018	347	268,86

2015	8	0,26
2016	230	264,70
2017	183	93,70
2018	347	268,86
2019	1245	61,62
2020	323	272,35

Во всех указанных 323МКД собственники определили способ формирования фонда капитального ремонта, в том числе:

- 2 МКД – формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, в данных МКД собственники принимают решение о проведении работ без участия регионального оператора;
- 321 МКД – формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по данным домам было предусмотрено выполнение следующих видов работ:



1. Комплексный капитальный ремонт.

В отношении 251 МКД общей площадью 171,74 тыс. м² Фондом организована работа по реализации краткосрочного плана на 2020 год со следующими показателями:

- 97 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 90 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 19 МКД – заключены договоры на выполнение СМР со сроком окончания в 2021 году;
- 6 МКД – объявлен электронный аукцион на выполнение СМР;
- 106 МКД – проводятся работы по разработке ПСД;

По состоянию на дату утверждения годового отчета краткосрочный план 2020 года в отношении 251 МКД выполнен со следующими показателями:

- 97 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 90 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 154 МКД – подлежит капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненными проектными организациями, в том числе по 21 МКД работы завершены в полном объеме, по 133 МКД проведение строительно-монтажных работ предусмотрено в 2021 году.

2. Замена лифтового оборудования.

В соответствии с утвержденным краткосрочным планом реализации в 2019-2021 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2020 год разработана проектно-сметная документация и заключены договоры на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт в 43 МКД (105 лифтов) в г. Петрозаводск и г. Кондопога.

По состоянию на дату утверждения годового отчета полностью завершены работы по замене лифтового оборудования в 32 МКД (76 лифтов), 11 МКД (29 лифтов) – заключены договоры на выполнение ПСД.

3. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

Краткосрочным планом реализации в 2020 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в отношении 29 МКД предусмотрены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Петрозаводске. По данным домам проведена следующая работа:

- 29 МКД – разработана проектно-сметная документация;
- 11 МКД – выполнены строительно-монтажные работы;
- 18 МКД – заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ со сроком окончания в 2021 году.

Также Фондом в 2020 году завершены работы по капитальному ремонту, запланированные на 2019 г. в отношении 4 МКД.

В целом в 2020 году Фондом заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на общую сумму 488,18 млн. руб., приняты работы в соответствии с актами выполненных работ на сумму 272,35 млн. руб. Из

законтрактованных 488,18 млн. руб. основную часть в сумме 138,13 млн. руб. составляют договоры на замену лифтового оборудования.

Таблица 1.2.

Выполнение работ по капитальному ремонту в 2020 году

№ п/п	Муниципальное образование	Кол-во домов, в которых запланировано проведение работ	Кол-во домов, рекомендованных признать их аварийными	Кол-во домов, которые подлежат капитальному ремонту
1	Петрозаводский городской округ	114	5	109
2	Беломорский муниципальный район	7	6	1
3	Калевальский муниципальный район	3	3	-
4	Кемский муниципальный район	12	8	4
5	Кондопожский муниципальный район	25	1	24
6	Лахденпохский муниципальный район	9	1	8
7	Лоухский муниципальный район	16	-	16
8	Медвежьегорский муниципальный район	15	11	4
9	Муезерский муниципальный район	7	7	-
10	Олонецкий муниципальный район	6	3	3
11	Питкярантский муниципальный район	33	23	10
12	Прионежский муниципальный район	3	1	2
13	Пряжинский муниципальный район	15	2	13
14	Пудожский муниципальный район	3	3	-
15	Сегежский муниципальный район	30	15	15
16	Сортавальский муниципальный район	22	5	17
17	Суоярвский муниципальный район	3	3	-
	Итого:	323	97	226

По состоянию на дату утверждения годового отчета краткосрочный план 2020 года в отношении 323 МКД выполнен со следующими показателями:

- 97 МКД – рекомендовано признать аварийными и подлежащими сносу по результатам обследования, проведенного проектными организациями, из них 90 МКД признано аварийными и подлежащими сносу постановлениями органов местного самоуправления.

- 226 МКД – подлежит капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненными проектными организациями, в том числе по 64 МКД запланированные работы завершены в полном объеме, по 162 МКД окончание строительно-монтажных работ предусмотрено в 2021 году.

1.2. Информация по организации в 2020 году работ по капитальному ремонту МКД, запланированных к ремонту в 2021 году по состоянию на 01.01.2021 года.

Помимо реализации Краткосрочного плана 2020 года Фондом проводились мероприятия для реализации краткосрочного плана 2021 года, которым запланировано проведение работ по капитальному ремонту в 244 МКД.

В отношении 244 МКД, вошедших в перечень домов, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в 2021 году были запланированы следующие работы:

- 237 МКД – проведение всего комплекса работ по капитальному ремонту, запланированного региональной программой.

По состоянию на 01.01.2021 года Фондом организованы аукционы и заключены договоры на проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в отношении 208 МКД. Также Фондом по результатам закупочных процедур заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ в отношении 7 МКД, также по 4 МКД объявлен электронный аукцион на выполнение СМР.

- 28 МКД (69 лифтов) - запланированы работы по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт в том числе 17 МКД (45 лифтов) - Петрозаводский городской округ, 4 МКД (10 лифта) – Питкярантское городское поселение.

Из них в отношении 5 МКД (8 лифтов) заключены договоры в 2020 году со сроком исполнения в 2021 году, в отношении 18 МКД (38 лифтов) в 2020 году заключены договоры на разработку проектно-сметной документации со сроком исполнения в 2021 году. По 1 МКД направлены предложения собственникам.

18 МКД – запланировано проведение строительно-монтажных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения в г. Петрозаводске. По всем данным МКД заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ.

Помимо проведения мероприятий по реализации Краткосрочного плана 2020 года, Фонд проводил работу по реализации краткосрочного плана на 2021 год. По состоянию на 01.01.2021 года из запланированных 244 МКД Фондом организованы аукционы и заключены договоры на проведение обследования и разработку проектно-сметной документации в отношении 205 МКД.

1.3. Проблемы при проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2020 году.

При реализации региональной программы проведения капитального ремонта Фондом, как органом, осуществляющим функции технического заказчика, выявлены следующие проблемы:

- недобросовестное выполнение подрядными организациями работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе основные нарушения со стороны подрядчиков:
 - просрочка исполнения обязательств по договору;
 - некачественное выполнение работ;
 - причинение ущерба имуществу собственников в процессе производства работ.

Для решения указанной проблемы Фондом проведена работа по корректировке положений договора по ответственности подрядчика за нарушение условий договора, как в части просрочки, так в части невыполнения иных обязательств, в договор подряда включена обязанность подрядчика по страхованию ответственности за причинение ущерба собственникам МКД. Также Фондом пересмотрена практика по установлению размеров авансовых платежей по договорам на капитальный ремонт общего имущества в МКД. Как правило, при начальной максимальной цене договора до 2 млн. руб. аванс не устанавливается. При начальной максимальной цене договора от 2 до 10 млн. руб. предусматривается аванс в размере 15%, а свыше 10 млн. руб. – 30% начальной максимальной цены договора.

- длительные сроки согласования с собственниками предусмотренных законодательством следующих процедур:
 - проведение общих собраний по утверждению предложений регионального оператора о проведении капитального ремонта;
 - согласование видов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;
 - согласование актов выполненных работ после проведения капитального ремонта дома.

Для решения указанных вопросов Фондом ведется разъяснительная работа с собственниками.

- недопуск собственников в помещения для проведения работ по замене инженерных сетей. Для решения данной проблемы собственникам разъясняются возможные последствия и ответственность за недопуск в помещение для выполнения запланированных работ. В случае отказа собственника в доступе к инженерным сетям, оформляется акт в соответствии с требованиями приказа Министерства.

- ненадлежащее исполнение обязательств управляющими организациями по содержанию общего имущества МКД, в том числе по своевременному проведению текущих ремонтов и очистке кровель от наледи и снега.

- пандемия коронавирусной инфекции, условия соблюдения противоэпидемического режима против распространения COVID-19.

- **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 01.01.2021 база данных Фонда о собственниках помещений, расположенных в многоквартирных домах, вошедших в программу капитального ремонта Республики Карелия на период с 2015 по 2045 годы и формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, включает в себя сведения о 85,031 тыс. лицевых счетов помещений в 3 036 многоквартирном доме общей площадью 4,024 млн. кв. м.

За 2020 год в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта и признанием многоквартирных домов аварийными количество домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, снизилось на 363 МКД, (в т.ч. 90 МКД, перешедшие на специальные счета, а также, 273 МКД, признанные аварийными и подлежащими сносу), (на 01.01.2020 – 682 МКД). Общая площадь для начислений уменьшилась на 0,269 млн. кв. м. (с 4,288 млн. кв. м. на 01.01.2020). Общее количество лицевых счетов за указанный период сократилось на 6,569 тыс. (с 91,579 тыс. – на 01.01.2020).

Среднее ежемесячное начисление составляет порядка 41,269 млн. руб. при утвержденном минимальном размере взноса на капитальный ремонт на 2020 – 8,9 руб. Ежемесячное начисление взносов на капитальный ремонт представлено в таблице 2.1.

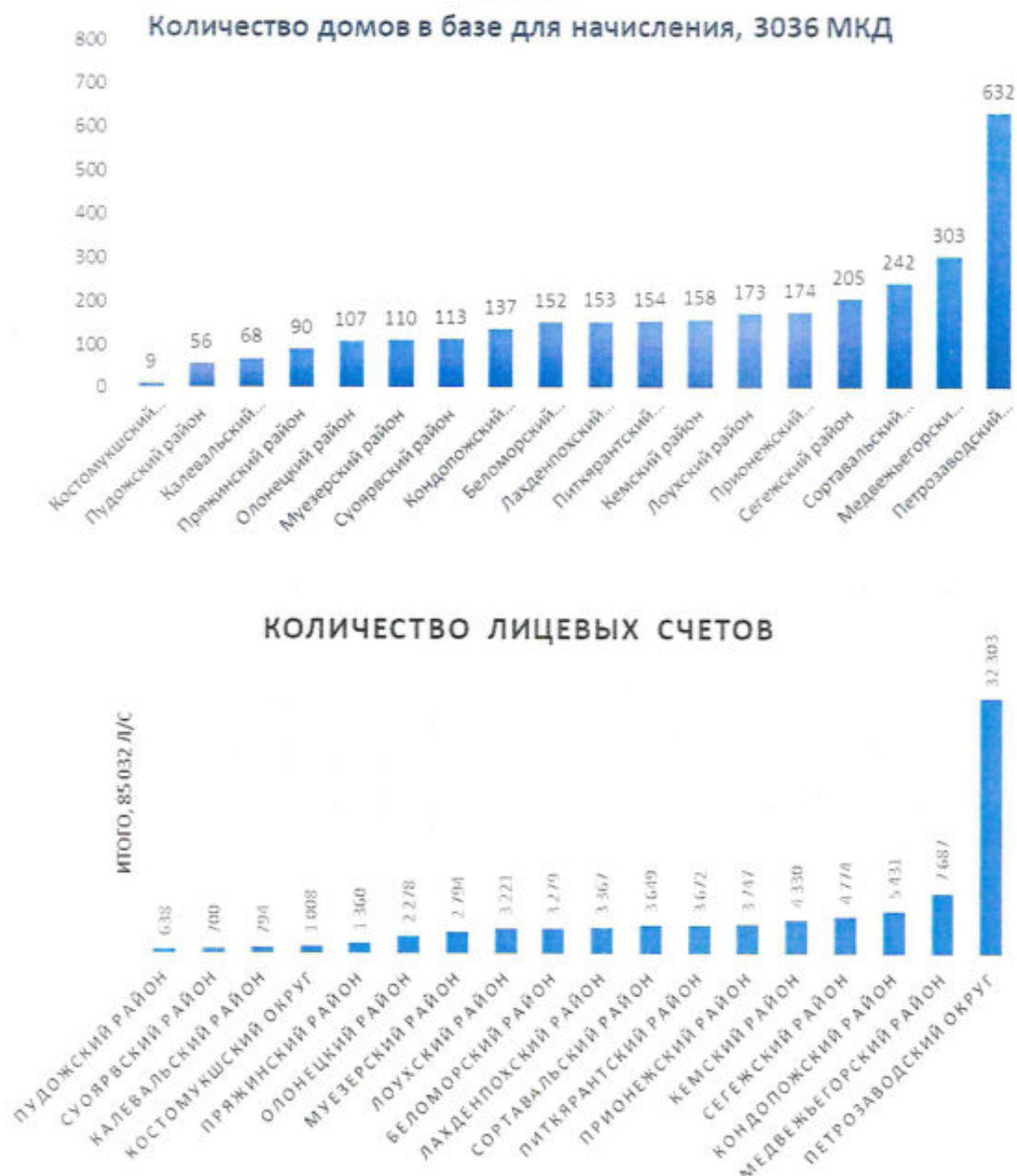
Таблица 2.1.

Ежемесячное начисление взносов на капитальный ремонт

Период	Начислено итого, руб.
декабрь 2019	37 893 281,49
январь 2020	40 179 676,65
февраль 2020	39 866 142,04
март 2020	53 522 049,59
апрель 2020	39 462 424,95
май 2020	43 709 356,87
июнь 2020	43 189 044,50
июль 2020	35 726 212,03
август 2020	38 658 624,96
сентябрь 2020	37 468 291,60
октябрь 2020	51 618 991,68
ноябрь 2020	34 030 219,52
декабрь 2020	37 808 109,61

Диаграмма 2.1.

Количество многоквартирных домов и лицевого счетов в разрезе муниципальных районов Республики Карелия, заведенных в базу для начислений Регионального оператора на 01.01.2021



Из общей площади помещений 4 024 тыс. кв. м. - 434 тыс. кв. м. или 10,79% находится в муниципальной собственности.

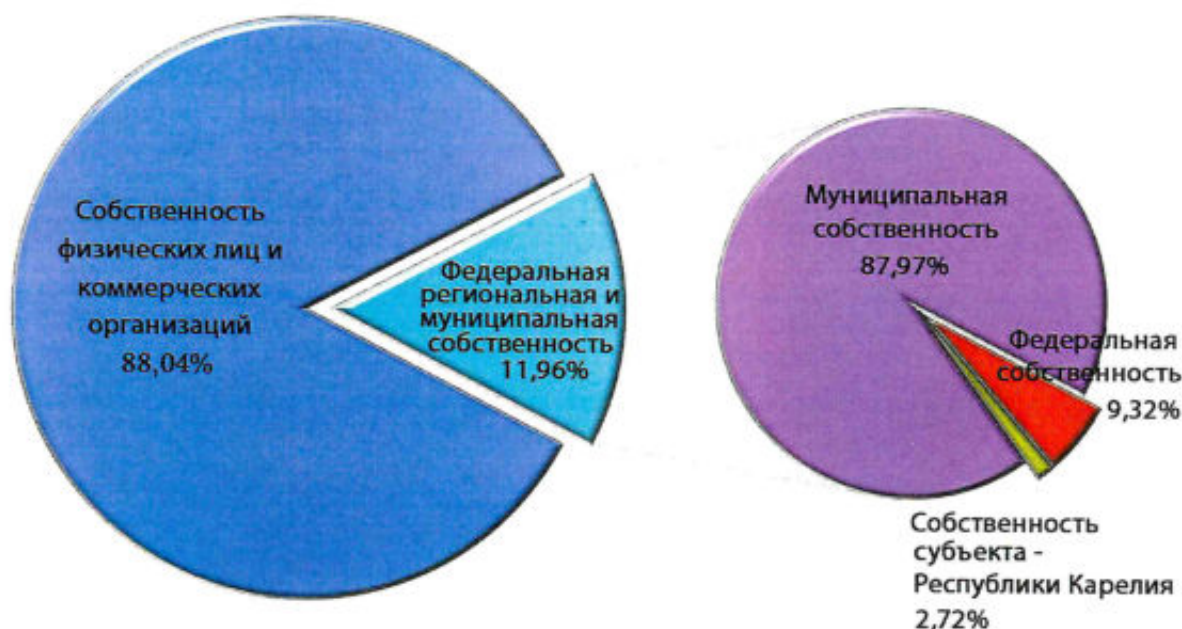
В составе общей площади помещений МКД:

- в частной собственности (физических лиц и коммерческих организаций): 3 459,43 тыс. кв.

- в муниципальной, региональной и федеральной собственности – 481,21 тыс. кв. м., т.ч.:
 - в собственности муниципальных образований (ОМСУ) – 423,3 тыс. кв. м.;
 - в собственности органов государственной власти Республики Карелия – 13,09 тыс. кв. м.;
 - в федеральной собственности – 44,8 тыс. кв. м.
- в муниципальной собственности (не ОМСУ) – 11,03 тыс. кв. м. (Диаграмма 2.2.)

Диаграмма 2.2.

Распределение жилых площадей помещений в МКД по формам собственности, %



Мониторинг собираемости по взносам на капитальный ремонт показал, что по состоянию на 01.01.2021 по данным АО «ЕРЦ РК» произведено начисление взносов на капитальный ремонт в сумме 2 530,771 млн. руб., сумма произведенных оплат по взносам составила 2 266,441 млн. руб.

Общий процент собираемости взносов на капитальный ремонт за период с начала реализации Региональной программы – с 01.07.2015 по 31.12.2020 – составил 89,6%, что на 1,5% выше показателя за период с 01.07.2015- 31.12.2019 (88,1%).

Уровень собираемости взносов за отчетный 2020 с учетом переходов МКД на специальные счета и возврат на общий счет Регионального оператора составляет 99,2%, что на 6% выше по сравнению с 2019 годом (93,2%).

Повышение процента собираемости обусловлено:

1. Плановым увеличением минимального размера взноса с 01.01.2020 с 8,25 руб. до 8,90

руб.

2. Ведением претензионно-исковой деятельности по взысканию задолженности.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со специального счета на общий счет регионального оператора (и, соответственно, приток денежных средств), в которых наблюдается высокая платежная дисциплина, за 2020 год на общий счет Регионального оператора перешли порядка 33 МКД на общую сумму 30,271 млн. руб.

Для обеспечения сбора средств Фондом заключен агентский договор с АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее - Агент), который осуществляет деятельность по начислению взносов, доставке платежных документов, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирных домах, ведению претензионной и исковой работы.

Собираемость в разрезе районов и городских округов за весь период действия Региональной программы капитального ремонта представлена в таблице 2.2. и на диаграмме 2.3.

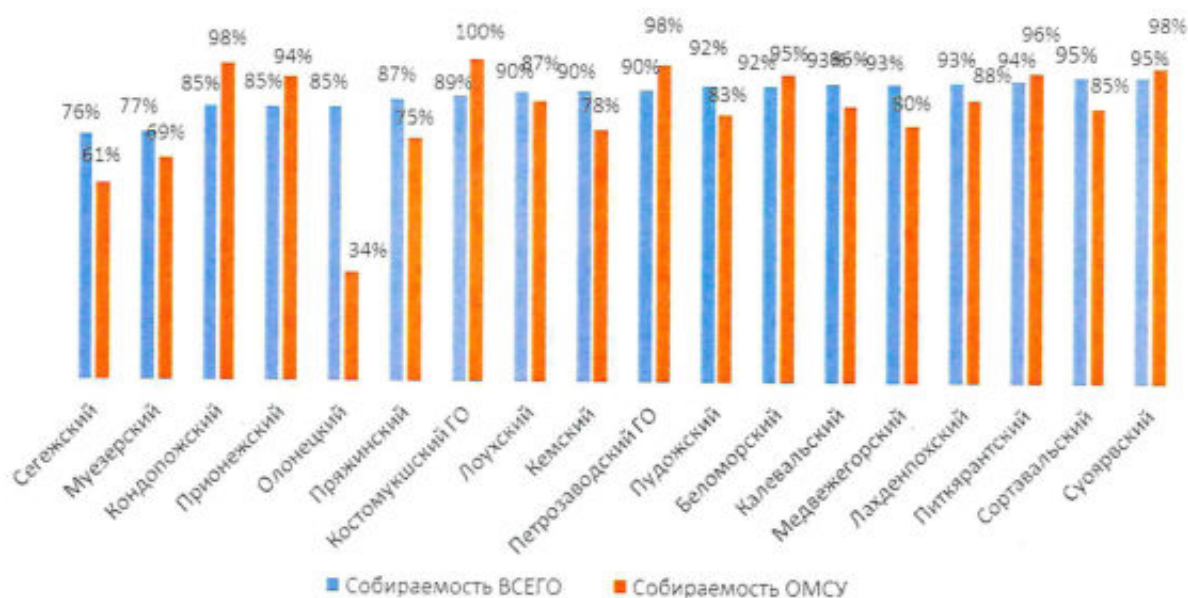
Таблица 2.2.

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

№ п/п	Муниципальный район, городской округ	Сумма выставленных счетов с 01.07.2015, руб.	Средства, собранные с 01.07.2015. руб.	Собираемость, %
1	Беломорский район	96 696 220,64	88 697 140,13	91,73%
2	Калевальский район	25 146 954,95	23 273 425,61	92,55%
3	Кемский район	124 585 752,74	112 319 169,14	90,15%
4	Кондопожский район	164 781 131,30	139 913 258,15	84,91%
5	Костомукшский округ	26 324 198,22	23 322 194,60	88,60%
6	Лахденпохский район	78 531 868,08	72 979 964,70	92,93%
7	Лоухский район	102 282 736,55	92 030 091,36	89,98%
8	Медвежьегорский район	200 801 959,11	186 148 179,69	92,70%
9	Муезерский район	30 933 780,50	23 839 906,69	77,07%
10	Олонецкий район	64 117 111,37	54 568 529,60	85,11%
11	Петрозаводский округ	984 686 309,72	890 462 020,27	90,43%
12	Питкярантский район	90 425 920,60	84 803 286,14	93,78%
13	Прионежский район	98 866 237,71	84 063 332,10	85,03%
14	Пряжинский район	47 309 302,06	41 343 105,79	87,39%
15	Пудожский район	48 102 363,49	44 072 803,35	91,62%
16	Сегежский район	136 961 365,00	104 742 421,35	76,48%
17	Сортавальский район	130 853 146,60	124 362 668,06	95,04%
18	Суоярвский район	79 365 616,60	75 499 798,65	95,13%
	Итого	2 530 771 975,24	2 266 441 295,38	89,6%

Диаграмма 2.3.

**Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт
всеми собственниками и органами местного самоуправления (ОМСУ) в 2020 году, %**



Наиболее высокий уровень общей собираемости достигнут районами: Сортавальским (95%), Суоярвским (95%), Питкярантским (94%), Лахденпохским (93%), Медвежьегорским (93%), Калевальским (93%), Беломорским (92%), Пудожским (90%), Петрозаводским ГО (90%), Кемским (90%), Лоухским (90%).

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, благодаря претензионно-исковой работе, организованной Фондом совместно с АО «ЕРЦ РК».

Стоит отметить, показатели собираемости в 2020 году по Муезерскому району выросли на 25 % (77%) в сравнении с показателями собираемости в 2019 году (52%).

Процент оплаты органами местного самоуправления счетов по взносам на капитальный ремонт в 2020 году составил 86,3%. По состоянию на 01.01.2020 процент оплаты ОМСУ составлял 79%. Прирост уровня собираемости за 2020 год по ОМСУ составил 7,3%.

Важно, в целом, **консолидированный уровень собираемости более 85%** (общий по платежам за муниципальную собственность районов и поселений в его составе) в сравнении с показателями 2019 года вырос по всем районам, свыше 85% достигнут Администрациями

следующих районов: Петрозаводский ГО (100%), Костомукшский ГО (99%), Питкярантский (98%), Кондопожский (97%), Беломорский (92%), Прионежский (86%), Калевальский (86%),

Консолидированный уровень собираемости менее 85% отмечен Сортавальским (82%), Суоярвским (82%), Лоухским (80%), Медвежьегорским (69%), Лахденпохским (68%), Сегежским (65%), Пряжинским (58%), Кемским (57%), а также по Администрации Олонецкого муниципального района (с задолженностью в абсолютном выражении 6.8 млн. руб.), однако по Администрации идет стабильный прирост собираемости с 26% за 2019 год, до 34 % в 2020 году.

По следующим районам за предыдущий период уровень собираемости был ниже 85%: Пудожский район – собираемость - 44%, Муезерский район – 23%. Благодаря слаженной работе Фонда совместно с АО «ЕРЦ РК» в 2020 году показатели уровня собираемости по указанным районам показывают положительную динамику – Пудожский район – 83% (прирост составил 39%), Муезерский район – 69% (прирост составил 47%).

Динамика собираемости органов местного самоуправления районов Республики Карелия в разрезе месяцев 2020 представлена в Таблице 2.3.

С администрациями местного самоуправления ведется постоянная работа (в том числе договорная, разъяснительная, претензионная, исковая) с целью скорейшего решения вопроса по погашению образовавшейся кредиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таблица 2.3.

Динамика собираемости ОМСУ в разрезе районов Республики Карелия ежемесячно, в 2020 году

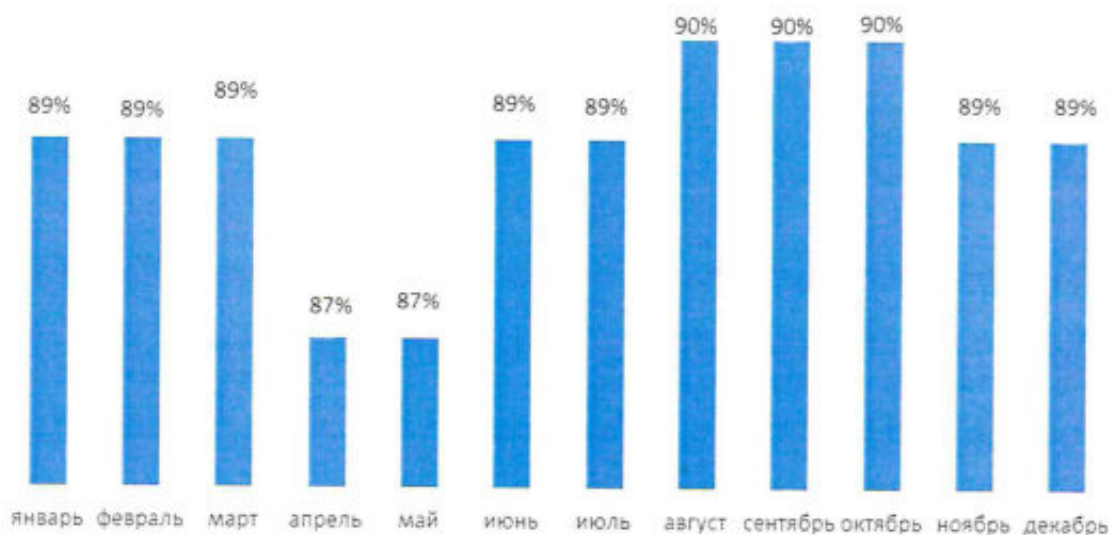
ОМСУ	январь 2020	февраль 2020	март 2020	апрель 2020	май 2020	июнь 2020	июль 2020	август 2020	сентябрь 2020	октябрь 2020	ноябрь 2020	декабрь 2020
Беломорский район	94%	95%	95%	94%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	94%	95%
Калевальский национальный район	87%	87%	87%	86%	87%	86%	87%	87%	87%	87%	86%	86%
Кемский район	67%	66%	67%	65%	68%	70%	73%	73%	79%	80%	80%	78%
Кондопожский район	99%	97%	96%	93%	93%	93%	92%	92%	98%	99%	98%	98%
Костомукшский городской округ	98%	97%	96%	94%	94%	93%	91%	91%	89%	88%	87%	100%
Лахденпохский район	77%	89%	89%	86%	86%	85%	84%	84%	81%	80%	87%	88%
Лоухский район	80%	80%	79%	80%	81%	80%	87%	87%	88%	87%	88%	87%
Медвежьегорский район	70%	69%	73%	72%	77%	78%	79%	79%	79%	78%	79%	80%
Муезерский район	70%	68%	68%	67%	67%	66%	65%	65%	64%	63%	70%	69%
Олонецкий национальный район	33%	32%	31%	31%	32%	32%	32%	32%	33%	33%	34%	34%
Петрозаводский городской округ	101%	97%	97%	97%	97%	98%	98%	98%	98%	98%	99%	98%
Питкярантецкий район	98%	98%	97%	95%	96%	95%	96%	96%	97%	95%	97%	96%
Прионежский район	85%	88%	87%	86%	91%	92%	91%	91%	92%	93%	93%	94%
Пряжинский национальный район	59%	60%	60%	58%	60%	63%	66%	66%	73%	75%	76%	75%
Пудожский район	43%	43%	42%	41%	41%	56%	60%	60%	68%	72%	76%	83%
Сегежский район	64%	65%	64%	63%	63%	62%	61%	61%	59,6%	60%	59%	61%
Сортавальский район	82%	82%	81%	80%	80%	82%	82%	82%	83%	83%	84%	85%
Суоярвский район	88%	96%	96%	95%	95%	94%	95%	95%	94%	93%	97%	98%
ИТОГО:	82%	82%	82%	81%	82%	83%	84%	84%	88%	88%	86%	86%

Высокий процент оплаты отдельными районами обусловлен разовыми погашениями задолженности за прошлые периоды муниципалитетами в связи с выделением субсидий из бюджета сверх лимитов, изыскание внутренних резервов администрациями для погашения образовавшейся кредиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, а также погашения задолженности физическими и юридическими лицами задолженности за прошлые периоды в рамках досудебного урегулирования споров и в результате взыскания задолженности в судебном порядке.

Средняя собираемость по Республике Карелия в процентах за 2020 год представлена на Диаграмме № 2.4.

Диаграмма 2.4.

Уровень общей собираемости в течение 2020, %



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

Рис. 2.1.



Поддержанию высокого 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; направление информационных материалов руководителям органов местного самоуправления, 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 о погашении задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- своевременное извещение надзорных органов о наличии у юридических лиц неисполненной обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
- мониторинг складывающейся ситуации со сборами и вынесение этих вопросов на обсуждение на совещаниях с участием членов Правительства республики, руководства Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК;

- направление информации в Правительство Республики Карелия о задолженности за весь период действия региональной программы в разрезе ведомств по помещениям, находящимся в собственности Республики Карелия;

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

- информирование муниципалитетов о своевременном предоставлении информации, в том числе по изменениям в составе муниципального жилого фонда, рассмотрение вопросов о предоставлении рассрочки погашения задолженности;

- направление исполнительных документов в отношении должников – администраций местного самоуправления в казначейские органы с последующей блокировкой лицевых счетов в случае неисполнения таких документов в добровольном порядке;

- актуализация базы начислений взносов на капитальный ремонт;

- создание в Фонде постоянно действующей комиссии по мобилизации поступления взносов на капитальный ремонт с включением в состав представителей АО «ЕРЦ РК» и Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики;

- направление исполнительных документов в отношении должников – администраций местного самоуправления в казначейские органы с последующей блокировкой лицевых счетов в случае неисполнения таких документов в добровольном порядке.

Причинами неполной собираемости являются:

- неплатежи собственниками всех категорий в полном объеме (в нарушение действующего законодательства), в т.ч. по принципиальным соображениям несогласия с проводимой программой капитального ремонта и введением платежа по взносам на капитальный ремонт в состав обязательных платежей;

- отсутствие информации о помещениях жилого фонда в базе данных Фонда. Органы местного самоуправления не в полном объеме и со значительным опозданием по срокам информируют регионального оператора об изменениях в составе муниципального жилого 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 2020 года продолжалась корректировка и внесение новых данных в базу о собственниках помещений многоквартирных домов);

- несмотря на то, что обязанность по уплате взносов прямо следует из положений Жилищного кодекса РФ, и с 2015 года заключение договора с региональным оператором не предусмотрено в действующей редакции, юридические лица по-прежнему ошибочно полагают, что вне договорных

отношений платежи не осуществляются. Данное обстоятельство увеличивает сроки поступления платежей, поскольку 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 отсутствие в справках «РГЦ Недвижимость» сведений о дате рождения собственника.

Факторы, влияющие на остаток средств на счете регионального оператора и динамику освоения денежных средств.

Причинами, влияющими на невозможность освоения денежных средств в полном объеме, находящихся на счете регионального оператора, являются:

- резервирование средств, необходимых для направления на цели сноса и реконструкции по МКД, признанным аварийными – порядка 1937 МКД, с общей суммой 156,662 млн. руб., сведения о суммах в разрезе районов представлены в таблице 2.4.;

- неснижаемый остаток, предусмотренный ч. 1 ст. 30 Закона Республики Карелия «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» от 20.12.2013 г. № 1758-ЗРК – 126,32 млн. руб.;

- резервирование денежных средств для перечисления в будущий период на специальные счета МКД, изменивших способ формирования фонда капитального ремонта по решению собственников в количестве 65 МКД с общей суммой перевода 69,449 млн. руб.; совокупные сведения в разрезе районов представлены в таблице 2.5.

- невозможность ускоренного переноса сроков капитального ремонта в региональной программе на более ранний период, сопряженное с длительными сроками согласования (с собственниками, ОМСУ).

Таблица 2.4.

Совокупные сведения аварийного фонда

Район	Кол-во МКД	Сумма, руб.
Петрозаводск	627	55 172 826,73
Кондопожский	93	7 111 801,83
Прионежский	52	2 559 423,20
Беломорский	142	8 546 871,54
Медвежьегорский	183	15 080 363,52
Кемский	100	8 121 505,33
Муезерский	65	4 974 801,24
Лоухский	37	6 085 746,62
Лахденпохский	67	3 429 834,46
Олонецкий	94	4 584 070,62

Сегежский	47	9 651 621,90
Питкярантский	71	5 434 649,13
Сортавальский	85	4 798 414,97
Пряжинский	52	3 043 732,64
Суоярвский	59	5 613 374,44
Пудожский	114	7 976 319,66
Калевальский	49	4 476 793,88
Итого	1937	156 662 151,71

Таблица 2.5.

Совокупные сведения переходов МКД на спец. счета в 2021 году

Район	Сумма перевода на спец. счет, руб.
Беломорский район	-
Калевальский район	-
Кемский район	5 384 417,67
Кондопожский район	4 013 509,71
Костомукшский городской округ	2 104 151,92
Лахденпохский район	-
Лоухский район	-
Медвежьегорский район	-
Муезерский район	770 982,3
Олонецкий район	3 891 130,95
Петрозаводский городской округ	31 351 001,48
Питкярантский район	6 440 184,79
Прионежский район	2 620 009,79
Пряжинский район	1 015 551,05
Пудожский район	-
Сегежский район	-
Сортавальский район	11 475 200,62
Суоярвский район	383 372,48
Итого	69 449 512,75

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 2020 году состоялось пять заседаний Попечительского совета Фонда, на которых были утверждены (одобрены):

размер временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд) для инвестирования в депозиты российских кредитных организаций, утвержденный Правлением Фонда (в феврале, июне, сентябре и ноябре 2020 года);

размер временно свободных средств Фонда для инвестирования в депозиты российских кредитных организаций, утвержденный решением Правления Фонда

Годовой отчет Фонда за 2019 год;

отчет Фонда о прочих доходах, полученных за период 2019 года и направлении расходов прочих доходов в 2019 году;

смета прочих доходов и расходов Фонда на 2020 год;

перераспределяемый объем административно-хозяйственных расходов Фонда в рамках утвержденной сметы расходов Фонда на 2020 год (в июне, октябре и декабре 2020 года);

проект Сметы расходов Фонда на 2021 год.

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

На 31 декабря 2020 года штатная численность Фонда составила 33 единицы, функционирующих в шести структурных подразделениях:

- руководство – 3 ед.;
- бухгалтерия – 4 ед.;
- правовой отдел – 6,5 ед.;
- информационно-аналитический сектор – 2 ед.;
- хозяйственно-эксплуатационный сектор – 3,5 ед.;
- производственно-технический отдел – 14 ед.

Фактическая численность работников Фонда по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 33 человека.

Коэффициент текучести кадров в 2020 году составил 38,74%, в 2019 году – 60,22%, в 2018 году – 87,56%. За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 уволено 12 человек, из них 9 по собственному желанию; в 2019 году – уволено 18 человек, из них 16 по собственному желанию; в 2018 году – 27 человек, из них 17 по собственному желанию, 4 по сокращению штатной численности.

По итогам 2020 года документооборот в части ведения кадрового делопроизводства составил 1168 документов, в том числе приказы по личному составу – 234, командировкам и отпускам – 177, по производственной деятельности – 395, входящая и исходящая корреспонденция по кадровым и организационным вопросам – 111; иные документы (уведомления, справки, должностные инструкции, трудовые договоры и изменения к ним) – 251.

6. Делопроизводство. Работа с обращениями граждан.

На конец 2020 года секретарем Фонда было обработан 12 501 документ, из них:

- 573 – обращения граждан;
- 5723 – документы общей переписки, касающихся деятельности Фонда;
- 6205 – исходящая корреспонденция.

Итоги рассмотрения региональным оператором обращений граждан в 2020 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, в том числе лифтового и газового оборудования;
- изменение перечня работ по капитальному ремонту, предусмотренного краткосрочным планом, и т.д.
- жалобы, касающиеся деятельности Единого Расчетного Центра Республики Карелия.

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 осуществляют руководители подразделений Фонда.

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

6. 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, правовой.

Для проведения электронных торгов по отбору подрядных организаций в форме электронных аукционов Фондом используется электронная торговая площадка «Сбербанк — Автоматизированная система торгов». Также в деятельности Фонда по осуществлению электронных торговых процедур используется Единая информационная система (ЕИС) Федерального Казначейства.

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. Администратором данной системы является Федеральное казначейство;

- 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, Фондом осуществляется работа в программном сметно-аналитическом комплексе А0.

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 2020 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-KP/2020 от 16.01.2020г. между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в 2020 году Фонду была выделена субсидия для обеспечения деятельности Регионального оператора, связанной с выполнением функций, предусмотренных Уставом Фонда, в размере 55 850,00 тыс. руб.

Фактический объем административно-хозяйственных расходов регионального оператора в 2020 году с учетом изменений, утвержденных решением попечительского совета Фонда от 25.12.2020г. г. составил 52 970,3 тыс. руб., из них:

1. Содержание сотрудников Фонда - 23 442,9 тыс. руб.
2. Услуги связи – 303,9 тыс. руб.
3. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках – 2 149,8 тыс. руб.
4. Административно-хозяйственные расходы – 1 663,4 тыс. руб.
5. Основные средства и материальные ценности – 1 455,4 тыс. руб.
6. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций) – 23 464,6 т.руб.
7. Налоги – 9,3 тыс. руб.
8. Непредвиденные расходы – 480,9 тыс. руб.

Возвращено в бюджет Республики Карелия – 29,5 тыс. руб. Остаток средств в размере 2 850,2 тыс. руб. подлежит использованию в 2021г. на те же цели (письмо Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия от

19.01.2021г.).

Наиболее затратные направления расходов Фонда в 2020 г.:

1. Содержание сотрудников Фонда. На выплату заработной платы затрачено – 18 114,6 тыс. руб., на страховые взносы ФОТ – 5 277,1 тыс. руб., на оплату проезда к месту отдыха и обратно – 51,2 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 1 400,5 тыс. рублей.

3. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций). В 2020 году между Фондом и АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (далее- АО «ЕРЦ РК») заключен агентский договор № 1/2020-А от 22.01.2020г., в рамках которого АО «ЕРЦ РК» осуществляет деятельность по начислению взносов, доставку квитанций, сбору платежей за капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, ведение претензионной и исковой работы. Фактические затраты в 2020 году составили 9 803,2 тыс. руб. Также, в 2020 году Фондом была частично погашена задолженность перед АО «ЕРЦ РК» за прошлые периоды по договору № 1 от 19.05.2015г. в размере 13 661,4 тыс. руб.

4. Административно-хозяйственные расходы. На данный момент Фонд располагается в нежилом помещении по адресу ул. Балтийская, д.1а (1 этаж-общая площадь 472,5 кв. м.). Между Фондом и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия заключен договор безвозмездного пользования имуществом, находящемся в собственности Республики Карелия № 1 от 09.01.2019г. Расходы на содержание помещения (коммунальные расходы) составили – 462,0 тыс. руб.

5. Основные средства и материальные ценности. В декабре 2020 года был проведен торг и приобретен автомобиль марки Renault Daster стоимостью 1 206,4 тыс.руб. Размер содержания трех автомобилей, находящихся на балансе Фонда, составляет 622,0 тыс. руб. (в т.ч. приобретение ГСМ – 264,4 тыс.руб.).

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.05.2018г. № 869-р в Республике Карелия осуществился перевод на казначейское сопровождение средств, предоставленных юридическим лицам из бюджета Республики Карелия, по государственным контрактам в сфере строительства и дорожного хозяйства, на закупку лекарственных средств, а также в целях капитального ремонта многоквартирных домов.

Открытие и ведение лицевых счетов Фонда по учету финансовых операций хозяйственной

деятельности и счета, на котором аккумулируются денежные средства собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется Управлением Федерального казначейства по Республике Карелия. По состоянию на 01.01.2021 г. на лицевом счете Фонда в Управлении Федерального казначейства по Республике Карелия находятся денежные средства в размере 585 039,8 тыс. руб. Из них 582 160,1 тыс. руб. – взносы собственников МКД на капитальный ремонт на общий счет регионального оператора (котловой), 2 879,7 тыс. руб. остаток субсидии 2020 года для дальнейшего использования в 2021г.

Фонд размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора (общем счете), в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ в порядке и на условиях, установленные Правительством РФ. На 01.01.2021г. в депозит размещены средства в размере 500 000,0 тыс. руб. на срок 180 дней и ставкой 4,5% годовых. В течении 2020 года от размещения временно свободных средств были получены проценты в размере 30 245,9 тыс. руб.

За 2020 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за фактически выполненные работы по проведению капитального ремонта в МКД в размере 237 833,1 тыс. руб. (в т.ч. авансирование – 40 571,1 тыс. руб.):

- за обследование и проектно-сметную документацию – 34 330,8 тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы – 196 984,3 тыс. руб. (из них замена лифтового оборудования – 95 126,3 тыс. руб., замена газового оборудования – 6 238,3 тыс. руб.)
- за осуществление строительного контроля – 6 518,0 тыс. руб.

Перечисление денежных средств (взносов на капитальный ремонт в МКД) со счета Фонда на специальные счета УК, ТСЖ по решению собственников при смене способа формирования фонда капитального ремонта, по постановлению Администрации местного самоуправления в 2020 году осуществлено в размере – 83 728,9 тыс. руб.

Расчетный счет для перечисления подрядчиками обеспечения исполнения договора и оплаты штрафных санкций по договорам подряда открыт в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ". По состоянию на 01.01.2021 г. на расчетном счете находятся денежные средства в размере – 5 190,6 тыс. руб. (в т. ч. обеспечительный платеж – 800,6 тыс. руб.).

Фонд является владельцем 69 специального счета. По решению собственников на основании протоколов за 2020 год открыто 17 специальных счетов, закрыто – 19. При смене владельца специального счета переведено денежных средств на счета УК, ТСЖ – 14 516,9 тыс. руб. На 01.01.2021г. на специальных счетах находятся денежные средства в размере 74 249,6 тыс. руб. Оплачено за капитальный ремонт из средств собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах – 148,5 тыс. руб. (в т.ч. аванс – 107,5 тыс.руб.)

В марте 2021 года была проведена аудиторская проверка по итогам 2020 года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверное финансовое положение Фонда капитального ремонта Республики Карелия по состоянию на 31 декабря 2020 года.

9. Правовое обеспечение деятельности Фонда капитального ремонта Республики Карелия

Основной целью деятельности правового отдела является юридическое сопровождение деятельности Фонда, а также проведение закупочных процедур.

В соответствии с возложенными на него задачами отдел осуществляет следующие основные функции:

- подготовка локальных нормативных правовых актов Фонда, в т.ч. осуществление правовой экспертизы проектов указанных актов;
- обеспечение проведения уполномоченным органом предварительных отборов в целях формирования реестра квалифицированных подрядных организаций Республики Карелия, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- обеспечение проведения закупок для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- обеспечение проведения закупочных процедур для собственных нужд;
- разработка типовых форм договоров и дополнительных соглашений к ним, в т.ч. правовая экспертиза договоров, составление и рассмотрение протоколов разногласий;
- взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД;
- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- осуществление претензионной работы в отношении подрядчиков при выявлении фактов ненадлежащего исполнения обязательств по договорам;
- защита интересов Фонда в судебных органах всех инстанций;
- подготовка ответов на обращения физических и юридических лиц по вопросам, отнесенным к компетенции отдела.

Для реализации возложенных функций правовым отделом в 2020 году проведена следующая работа.

В целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства актуализирован ряд локальных нормативных правовых актов Фонда, например, в сфере пожарной безопасности, требований по охране труда, области защиты персональных данных (разработана и утверждена Политика Фонда в отношении обработки персональных данных) и др.

Кроме того, в целях организации деятельности регионального оператора с 26.08.2020 изменена организационная структура Фонда, которая включает в себя главного инженера,

заместителя генерального директора, бухгалтерию, производственно-технический отдел, правовой отдел, информационно-аналитический сектор, хозяйственно-эксплуатационный сектор.

В связи с этим отделом также проводилась работа по приведению в соответствие с утвержденной структурой локальных нормативных правовых актов.

В рамках требований Постановления 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) правовым отделом в течение 2020 года проведено 197 процедур в форме электронного аукциона по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия.

Из них:

1) По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов» проведено 35 электронных аукционов;

2) По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» проведено 89 электронных аукционов;

3) По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» проведено 6 электронных аукционов;

4) По предмету «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. N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов"» проведено 3 электронных аукциона;

5) По предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» проведено 64 электронных аукционов.

Всего в 2020 году посредством проведенных электронных процедур заключено с подрядными организациями 114 договоров, из них:

- По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену,

модернизацию) лифтов» – 35 договоров;

- По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» - 45 договоров;

- По предмету «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов)» – 4 договора;

- По предмету «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»» – 3 договора;

- По предмету «Оказание услуг по осуществлению строительного контроля» – 27 договоров.

В Министерство экономического развития и промышленности Республики Карелия ежеквартально предоставлялись сведения для организации предварительного отбора подрядных организаций по следующим предметам электронного аукциона:

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

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

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

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

- 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».

По указанным предметам в реестр квалифицированных подрядных организаций на территории Республики Карелия всего включено 72 организации.

В 2020 году Фондом проведено 4 открытых конкурса в целях выбора российской кредитной организации для инвестирования временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия на условиях договора банковского вклада (депозита) в соответствии с Правилами размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453, и Положением о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454.

В указанных конкурсах принимали участие российские кредитные организации, соответствующие на дату подачи заявки на участие в конкурсе следующим требованиям:

а) наличие кредитного рейтинга не ниже уровня "A + (RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruA+" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА";

б) размер собственных средств (капитала) не менее 250 млрд. рублей по имеющейся в Центральном банке Российской Федерации отчетности на день проверки конкурсной комиссией соответствия российской кредитной организации, осуществляемой на заседаниях при рассмотрении заявок.

По итогам процедуры вскрытия конвертов с заявками и их ранжирования определены победители, с которыми впоследствии заключены договоры банковского вклада (депозита), прошедшие процедуру правовой экспертизы.

Договоры банковского вклада (депозита) заключены Фондом с российскими кредитными организациями, являющимися победителями конкурсов, предложение о процентной ставке которой выше остальных.

25.03.2020 по результатам проведенного конкурса по отбору российских кредитных организаций для инвестирования временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия в размере 200 000 000 руб. (на срок 90 дней) и 500 000 000 руб. (на срок 180 дней) заключены договоры банковского вклада (депозита) № 1, 2 с ПАО «Сбербанк России», предложившим наиболее высокие процентные ставки по депозитам – 5,95% годовых и 6,23%

годовых соответственно.

Кроме того, 28.07.2020 по результатам проведенного конкурса по отбору российских кредитных организаций для инвестирования временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия в размере 200 000 000 руб. (на срок 90 дней) заключен договор банковского вклада (депозита) № Д520-18-20 с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», предложившим наиболее высокую процентную ставку по депозиту – 4,15% годовых.

05.10.2020 региональным оператором опубликовано также извещение о проведении конкурса в целях выбора российской кредитной организации для инвестирования временно свободных средств Фонда капитального ремонта Республики Карелия на условиях договора банковского вклада (депозита) на срок 180 дней в размере 500 000 000 руб., итоги которого подведены и с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», предложившим наиболее высокую процентную ставку по депозиту – 4,5% годовых заключен депозитный договор от 13.11.2020 № Д520-28-20.

В результате размещения временно свободных средств в депозит общая сумма процентов, перечисленная в 2020 году на общий счет регионального оператора, составила 30 245 898,28 руб.

В течение 2020 года правовым отделом осуществлялась также правовая экспертиза договоров о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, дополнительных соглашений и протоколов разногласий к указанным договорам, заключаемых с органами местного самоуправления, органами государственной власти и иными юридическими лицами в рамках положения ч. 3 ст. 6 Закона Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия».

Указанному виду деятельности правовым отделом уделяется особое внимание, поскольку отсутствие указанного договора с Фондом у органов местного самоуправления, которые являются наиболее крупными плательщиками взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, зависит появление и рост у собственников помещений дебиторской задолженности, что неизбежно может повлечь за собой снижение уровня собираемости взносов.

Взаимодействие с собственниками помещений МКД, органами местного самоуправления, органами государственной власти по вопросам капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялось правовым отделом путем подготовки ответов на письменные обращения граждан, а также писем юридическим лицам, содержащих в себе правовую оценку фактов и обстоятельств, изложенных в соответствующих обращениях.

С целью организации региональным оператором претензионно-исковой работы с подрядными организациями в 2020 году правовым отделом в их адрес направлено 101 претензия о

выставлении штрафных санкций, на общую сумму 3 490 453,80 руб., из которых в добровольном порядке удовлетворены (неустойка оплачена) 49 претензий на сумму 2 306 755, 28 руб., что составляет 66,09 % от общей суммы выставленных санкций.

В части взыскания оставшейся суммы неустойки, подлежащей взысканию, региональным оператором проводится соответствующая работа и, в случае отказа подрядной организации от добровольного удовлетворения требований об оплате неустойки по договору, правовым отделом подготавливаются необходимые документы и впоследствии соответствующий спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Республики Карелия.

В течение 2020 года ввиду неисполнения обязанности по уплате выставленной неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным с региональным оператором, решением Арбитражного суда Республики Карелия по иску Фонда в отношении ООО «СпецТехСтрой» по делу А26-9911/2020 взыскана с подрядной организации неустойка в размере 49 556,45 руб. и 2 000 руб. государственной пошлины (требования Фонда удовлетворены судом в полном объеме). В настоящее время по указанному делу возбуждено исполнительное производство.

Кроме того, судом полностью удовлетворены требования регионального оператора по делу № А26-2581/2020 в части взыскания с ООО Проектно-конструкторское бюро «ПромБезопасность» неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным с региональным оператором, в размере 98 063, 27 руб. и суммы государственной пошлины в сумме 3 922, 53 руб.

В отношении ООО «Промышленное проектирование» Арбитражным судом Республики Карелия прекращено дело № А26-3345/2020 о взыскании с подрядной организации неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным с региональным оператором, ввиду добровольной полной оплаты указанной организацией всей суммы задолженности в размере 340 277, 40 руб. в ходе судебного разбирательства (судом с ответчика взыскана государственная пошлина в размере 9 806 руб.).

В конце 2020 года 25.12.2020 Фондом также выставлены иски к ООО «Бюро судебно-строительной экспертизы» о взыскании с подрядной организации неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам, заключенным с региональным оператором, 184 095,31 руб. и суммы государственной пошлины 6 523 руб. (идет судебное разбирательство по делу № А26-11032/2020).

Помимо вышеизложенного, решением Сортавальского городского суда от 15.07.2020 (мотивированное решение изготовлено 21.07.2020) по делу № 2-925/2019 (УИД 10RS0017-01-2019-001235-44) иск собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Чкалова в г. Сортавала об обязанности регионального оператора устранить недостатки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома удовлетворен частично.

Суд, руководствуясь положениями п. 11 ч. 2 ст. 182 и ч. 6 ст. 182 Жилищного кодекса РФ, а также экспертным заключением, обязал Фонд провести работы по капитальному ремонту части фасада и кровли многоквартирного дома № 1 по ул. Чкалова в г. Сортавала.

В свою очередь, ввиду наличия гарантийных обязательств у подрядной организации в лице ООО «Карелстройресурс», выполнившей работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Чкалова в г. Сортавала, с соответствующими требованиями региональный оператор обратился к указанному подрядчику.

Поскольку урегулирование спора об устранении недостатков в проведенных работах по капитальному ремонту с подрядной организацией не представилось возможным по причине отказа ООО «Карелстройресурс» от выполнения гарантийных обязательств по договору, Фондом проведена необходимая работа со страховой организацией, с которой подрядчик заключил договор страхования причинения материального ущерба общему имуществу многоквартирного дома (в том числе, в период послепусковых гарантийных обязательств).

По результатам рассмотрения представленных Фондом документов, а также учитывая решение Сортавальского городского суда РК от 15.07.2020 по делу № 2-925/2019 об обязанности проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Чкалова в г. Сортавала, страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах» (СПАО «Ингосстрах») принято решение о признании выявленных в гарантийный период недостатков в выполненных обществом работах по ремонту кровли указанного многоквартирного дома страховым случаем.

Впоследствии на счет Фонда от СПАО «Ингосстрах» перечислена сумма страхового возмещения в размере 3 576 461 руб. 00 коп., как следствие, региональный оператор без участия ООО «Карелстройресурс» имеет возможность исполнить вышеуказанное решение Сортавальского городского суда.

Таким образом, в результате проведенной ранее работы по внесению в типовые договоры подряда требований в части обязанности подрядчика по комплексному страхованию строительно-монтажных рисков при выполнении им работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов у Фонда имеется прецедент по получению возмещения от страховой организации 3 576 461,00 руб. ввиду нарушения подрядчиком обязательств по устранению недостатков работ в период «послепусковых» гарантийных обязательств для непосредственного устранения недостатков выполненных работ.

Также в период 2020 года правовым отделом ежемесячно направлялось задание платежному агенту в лице АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» о необходимости проведения претензионно-исковой работы с юридическими лицами в части взыскания дебиторской задолженности, уделяя особое внимание наиболее крупным плательщикам взносов на

капитальный ремонт.

Кроме того, с платежным агентом на постоянной основе правовым отделом велась переписка в части контроля роста дебиторской задолженности у собственников помещений, а также давались необходимые разъяснения и информация о необходимости соблюдения требований жилищного законодательства.

В указанный период с собственников помещений в многоквартирных домах всего взыскано 47,579 млн.руб., при этом совокупная задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт на конец периода составила 279,84 млн.руб.

С целью организация внутреннего правового обеспечения деятельности Фонда правовым отделом регулярно осуществляется взаимодействие с сотрудниками производственно-технического отдела по вопросам контроля и исполнения договоров подряда, заключаемых в рамках процедур закупок в соответствии с положениями Постановления № 615 и ведения претензионной работы с подрядчиками, а также с бухгалтерией Фонда – в части разъяснения положений действующего жилищного законодательства.

Одной из важнейших функций, выполняемых правовым отделом, является осуществление правовой экспертизы направляемых региональному оператору протоколов общих собраний собственников об изменении ими способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также протоколов общих собраний собственников о принятии предложения регионального оператора о проведении капитального ремонта, включая постановления органов местного самоуправления о принятии предложений регионального оператора по проведении работ по капитальному ремонту.

Результатом правовой экспертизы является соответствующее заключение правового отдела о соответствии/не соответствии решения общего собрания собственников помещений требованиям Жилищного кодекса РФ, направляемое в структурные подразделения Фонда для выполнения ими своих функций.

Помимо вышеизложенного, правовым отделом в течение 2020 года осуществлялась подготовка ответов на запросы и подготовка информации в различные контролирующие органы строго в установленные ими сроки.

Выполнение отделом в 2020 году поставленных задач способствовало надлежащей организации работы по исполнению функций Регионального оператора, установленных Жилищным кодексом РФ, Постановлением № 615, Законом Республики Карелия от 20.12.2013 № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия».

Приоритетными задачами отдела на 2021 год являются:

- обеспечение процедур закупок, предусмотренных Постановлением № 615 для цели

исполнения Фондом функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;

- проведение закупочных процедур для собственных нужд;
- проведение процедуры отбора подрядной организации в целях исполнения решения Сортавальского городского суда в части выполнения работ по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома № 1 по ул. Чкалова в г. Сортавала;
- юридическое сопровождение исполнения договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД;
- заключение 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;
- проведение информационно-разъяснительной работы с гражданами, организациями в целях повышения уровня информированности и правовой грамотности граждан как собственников жилья, обеспечения открытости и доступности информации о капитальном ремонте многоквартирных домов;
- учет протоколов собственников, принявших решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- проведение претензионно-исковой работы с подрядными организациями, допустившими нарушения положений договоров;
- представление интересов Фонда в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей, в органах, осуществляющих контрольно-надзорные функции в отношении Фонда;
- контроль проведения претензионно-исковой работы, выполняемой платежным агентом, в отношении собственников помещений в многоквартирных домах в части взыскания дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт.

9. Заключение

9.1. Исполнение в 2020 г. задач Фонда в соответствии с годовым отчетом за 2019 г.

Первоочередными задачами Фонда на 2020 г. в соответствии с годовым отчетом Фонда за 2019 г. являлись:

1. Своевременная актуализация базы собственников помещений МКД для начислений взносов на капитальный ремонт.

Выполнение указанной задачи осуществлялось Фондом на основании данных Управления Росреестра по Республике Карелия, в базу собственников помещений МКД своевременно вносились изменения, связанные с актуализацией Региональной программы, с переходом права собственности при осуществлении сделок с помещениями МКД, раздела лицевых счетов, с исключением 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.

2. Обеспечение достигнутого уровня собираемости взносов на капитальный ремонт.

В 2020 г. Фондом обеспечен уровень собираемости взносов накопительным итогом на капитальный ремонт за период действия региональной программы в размере – 89,6% (при плановой установке не ниже 85%)

3. Организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, запланированных к капитальному ремонту на 2020 год в объеме и сроки, установленные Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015-2044 годы, и Краткосрочным планом.

Организация проведения капитального ремонта общего имущества МКД осуществлялась Фондом в два этапа и включала в себя обеспечение проведения работ по обследованию технического состояния общего имущества в МКД и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД и обеспечение проведения строительно-монтажных работ. По состоянию на 31.12.2020 года в отношении 323 МКД, предусмотренных краткосрочным планом на 2020 год проведена следующая работа:

- По 97 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 органами местного самоуправления признано аварийными 90 МКД, по остальным МКД Фондом направлены технические заключения для признания МКД аварийными.

- По 152 МКД, подлежащих капитальному ремонту на основании технических заключений, выполненных проектными организациями, проведена следующая работа:
 - По 21 МКД строительно-монтажные работы выполнены в полном объеме;
 - По 19 МКД заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ со сроком окончания в 2021 году;
 - По 6 МКД в 2020 году объявлен аукцион на выбор подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ в 2021 году;
 - По 106 МКД организована работа по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- По 43 МКД разработана проектно-сметная документация на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, в 32 МКД работы по ремонту и замене - выполнены в полной объеме, по 11 МКД заключены договора со сроком исполнения в 2021 году;
- По 29 МКД разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе по 11 МКД выполнены строительно-монтажные работы, по 18 МКД заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ со сроком окончания в 2021 году.

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

С целью исполнения поставленных задач в указанном направлении, Фондом в 2020 г. была организована консультационная и организационно-методическая работа с населением.

В 2020 году в целях разъяснения вопросов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах сотрудниками Фонда проведены следующие мероприятия:

- подготовлено 572 ответов на обращения граждан;
- осуществлялся ежедневный прием населения по вопросам капитального ремонта и оплаты взносов производственным и юридическим отделами;
- руководство Фонда осуществляло прием граждан в оперативном порядке, без предварительной записи;

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

Фондом в 2020 г. в рамках Постановления № 615 проведено 197 электронных аукционов по отбору подрядных организаций на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений МКД, расположенных на территории Республики Карелия. Жалоб со стороны подрядных организаций в 2020 г. на действия Фонда при проведении электронных

аукционов в антимонопольный орган не поступало.

9.2. Задачи Фонда на 2021 г.

Для достижения поставленных целей по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2021 г. первоочередными задачами Фонда являются:

1. организация выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (в том числе по ремонту лифтового и газового оборудования), запланированных к капитальному ремонту на 2021 г. в объеме и сроки, установленные Региональной программой и Краткосрочным планом реализации Региональной программы;
2. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
3. Своевременное осуществление процедур закупки товаров, работ, услуг региональным оператором для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
4. Сверка и интегрирование актуальных баз данных по начислению и оплате капитальных взносов по капитальному ремонту в информационную систему БСТ, актуализация баз собственников помещений МКД по региону. Решение указанной задачи позволит провести аудит дебиторской задолженности в разрезе собственников и сроков ее возникновения для последующего уточнения размера задолженности невозможной к взысканию и оценки достаточности проводимой в настоящее время претензионно-исковой работы.
5. Обеспечение уровня собираемости взносов по капитальному ремонту выше 85% от начислений за период действия Региональной программы.