



**Красноярский край**  
**Региональный фонд капитального**  
**ремонта многоквартирных домов**

Рассмотрен на заседании  
Попечительского совета Фонда  
(Протокол от 30.03.2016 № 10)

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**2015 год**

**Город Красноярск,**  
**2016**

## Оглавление

<b>1. Цели и основные направления деятельности Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края.....</b>	<b>3</b>
1.1. Организационная структура Фонда .....	5
Функционал отделов Фонда.....	6
<b>2. Деятельность Фонда за отчетный период .....</b>	<b>19</b>
2.1. Участие в разработке региональной нормативной правовой базы.....	19
2.2. Аккумуляирование сборов за капитальный ремонт.....	21
2.3.Осуществление функций технического заказчика работ.....	25
2.4. Информационная поддержка программы капитального ремонта .....	30
2.5. Отчетность и проверки в отношении Фонда.....	33
Приложение. Аудиторское заключение.....	34

## **1. Цели и основные направления деятельности Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края**

Для каждого конструктивного элемента многоквартирного дома предусмотрен свой срок эффективной эксплуатации после которого требуется его замена, поэтому в отношении каждого многоквартирного дома должны быть запланированы и проведены работы по капитальному ремонту.

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, создается система капитального ремонта многоквартирных домов.

Создаваемая система капитального ремонта многоквартирных домов призвана обеспечить долгосрочное планирование, финансовое обеспечение проведения капитального ремонта. Учитывая, что стоимость работ по капитальному ремонту существенна и не может быть обеспечена единовременным взносом Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ) предусматривает механизм планового накопления денежных средств путем создания фондов капитального ремонта.

Согласно действующей редакции ЖК РФ каждый многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта за счет ежемесячно отчисляемых взносов на капитальный ремонт.

Формирование фонда капитального ремонта в многоквартирном доме обеспечивается всеми собственниками помещений в таком доме пропорционально принадлежащим долям в общем имуществе многоквартирного дома.

Поступающие сейчас взносы - это инвестиции в собственность, капиталовложение в будущее, будет ли собственник проживать сам в отремонтированном доме, решит продать квартиру (после ремонта рыночная стоимость квартиры выше), либо квартира перейдет его наследникам.

Решение о создании Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Фонд) принято Правительством Красноярского края 16.09.2013. Распоряжением от 16.09.2013 № 648-р утвержден устав Фонда и состав Попечительского совета.

Фонд зарегистрирован в Министерстве юстиции РФ 09.10.2013 года.

Распоряжением Правительства Красноярского края 02.10.2013 № 717-р назначен Генеральный директор Фонда - Нина Иосифовна Авдеева.

Целью деятельности Фонда является обеспечение организации своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Красноярского края.

Основными функциями Фонда согласно Уставу являются:

Фонд создан для выполнения функций регионального оператора, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края, в том числе:

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

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

осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

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

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

предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

осуществление иных функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края.

## 1.1. Организационная структура Фонда

Высшим органом управления Фондом является учредитель Фонда – Правительство Красноярского края.

Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и Красноярского края, настоящего Устава является Попечительский совет Фонда (далее – Совет).

Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор, который осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда.

К исключительной компетенции учредителя Фонда относятся:

- 1) утверждение Устава и изменение Устава Фонда;
- 2) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования денежных средств Фонда и его имущества;
- 3) назначение генерального директора Фонда и досрочное прекращение его полномочий;
- 4) утверждение годового отчета и бухгалтерского баланса Фонда.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в Фонде образован Попечительский совет, который является коллегиальным органом фонда и осуществляет надзор за его деятельностью. В соответствии с Уставом Фонда персональный состав Попечительского совета устанавливается учредителем Фонда.

К исключительной компетенции Попечительского совета относятся:

- 1) рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фондом;
- 2) рассмотрение результатов мониторинга исполнения программ, реализуемых Фондом, а также выполнения предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- 3) рассмотрение информации о результатах деятельности Фонда, о результатах исполнения реализуемых Фондом программ, использовании средств Фонда, соблюдении Фондом действующего законодательства Российской Федерации, Красноярского края;
- 4) рассмотрение и принятие решений по результатам ревизий и иных проверок деятельности Фонда;
- 5) принятие иных решений в случаях, предусмотренных законом Красноярского края и Уставом Фонда.

Организационная структура Фонда сформирована, исходя из основных направлений деятельности Фонда для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения ситуационных задач.

На 31 декабря 2015 года численность работников Фонда составила 50 человек. На 31 декабря 2015 года в Фонде функционировали следующие отделы:

Производственный отдел;  
Отдел Финансов и бухгалтерского учета;  
Юридический отдел;  
Отдел региональных программ;  
Контрольно-аналитический отдел;  
Сметный отдел;  
Отдел формирования заказа;  
Общий отдел.

## **Функционал отделов Фонда**

### **1. Производственный отдел**

- разрабатывает техническое задание на изготовление проектной документации на капитальный ремонт МКД;
- на основании заключенных договоров подряда организует работу по изготовлению/корректировке согласованию проектной документации на капитальный ремонт МКД;
- в течение 3 рабочих дней, следующих за днем приемки работ по договору на изготовление проектной документации, передает в адрес отдела формирования заказа информацию и документы, необходимые для организации процедуры закупки на выполнение СМР;
- взаимодействует с подрядной организацией, министерством, иными организациями по вопросам разработки проектной документации;
- координирует взаимодействие между подрядчиками и организациями, осуществляющими строительный контроль (в случае заключения договора с подрядной организацией на осуществление строительного контроля), при проведении капитального ремонта МКД.
- актом приема-передачи передает проектную документацию (далее – ПД) подрядной организации для осуществления входного контроля. При необходимости производится корректировка ПД по замечаниям подрядной организации. ПД утверждается заказчиком и передается подрядной организации для производства работ.
- организует передачу объекта капитального ремонта подрядной организации для производства работ.
- заключает соглашения с управляющими организациями о взаимодействии в период проведения капитального ремонта.
- до начала работ утверждает подрядной организации общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Подрядная организация разрабатывает проект производства работ (ППР), оформляет журнал входного контроля материалов, журнал техники

безопасности, исполнительную документацию по проведению капитального ремонта общего имущества МКД.

- Осуществляет контроль за:
- своевременным заключением подрядной организацией до начала производства работ договоров на временное подключение к источникам энерго- и водоснабжения с организацией, осуществляющей управление МКД.
- установкой подрядной организацией информационного щита с информацией о сроках проведения ремонта общего имущества МКД, наименованием заказчика и подрядной организации с указанием телефонов ответственных лиц;
- наличием необходимых складских и санитарно-бытовых помещений, сбором и вывозом строительных отходов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- принятых подрядчиком мерах по обеспечению безопасности граждан при производстве работ, в том числе устройству ограждений опасных зон, галерей безопасности.
- в целях осуществления контроля за ходом выполнения работ привлекает лицо, уполномоченное собственниками помещений в доме.
- осуществляет контроль за соблюдением сроков выполнения работ в соответствии с календарным графиком.
- Осуществляет строительный контроль Заказчика в том числе проведение следующих контрольных мероприятий:
  - а) проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;
  - б) проверку выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;
  - в) проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;
  - г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно -технического обеспечения;
  - д) проверку совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов;
  - е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным договором.

- осуществляет контроль за устранением нарушений согласно замечаниям собственников помещений, в МКД к качеству проведенных работ осуществляется с привлечением тех организаций, в адрес которых поступили соответствующие обращения;

- осуществляет контроль за надлежащим исполнением подрядной организацией строительного контроля (в случае заключения договора с подрядной организацией на осуществление строительного контроля), в том числе включающего в себя:

- а) проверку качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для проведения капитального ремонта общего имущества МКД;

- б) проверку соблюдения установленных норм и правил складирования и хранения применяемой продукции;

- в) проверку соблюдения последовательности и состава технологических операций при осуществлении капитального ремонта общего имущества МКД;

- г) совместно с Заказчиком освидетельствование работ, скрываемых последующими работами (далее – скрытые работы), и промежуточную приемку работ, влияющих на безопасность объекта, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- д) приемку законченных видов (этапов) работ;

- е) проверку совместно с Заказчиком соответствия, законченного капитальным ремонтом Объекта требованиям проектной документации, технических регламентов.

- производит согласование дефектной ведомости или технического задания на предмет достаточности планируемых работ по ремонту для эффективного устранения выявленных дефектов общего имущества, с выходом на объект проверяет обоснованность и целесообразность проведения работ, а также согласовывает материалы, планируемые к применению при ремонте и технологии производства работ;

- в случае необходимости формирует и передает в отдел формирования заказа необходимый пакет документов для заключения дополнительного соглашения к договору подряда;

- ведет проверку представленной подрядными организациями исполнительной документации;

- занимается формированием КНД (контрольно -наблюдательное дело) включающее в себя все документы (договор, дополнительные Соглашение, исполнительная документация, акты выполненных работ...), относящиеся к проведению капитального ремонта

- формирует и передает в отдел бухгалтерского учета пакет документов необходимый для оплаты выполненных работ.

- ведет реестр контактов управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом, в отношении которого выполняются работы;



- ведет реестр подрядных организаций, а также субподрядных организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- принимает меры реагирования, а при необходимости предусмотренные договором меры воздействия на подрядчика по фактам нарушения норм и правил, выявленных при контроле организации и производства работ;

- обеспечивает устранение дефектов и нарушений технологии производства ремонтных работ, выявленных контролирующими органами.

Контролирует ведение Подрядчиком общего журнала работ, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, с момента начала работ и до их завершения.

Излагает замечания к ходу работ в общем журнале работ.

Контролирует устранение замечаний указанных в журнале работ в срок, указанный в договоре. Подрядчик обязан в трехдневный срок устранить недостатки, обоснованно указанные в общем журнале работ. В случае отсутствия возможности устранить недостатки в трехдневный срок, Подрядчик должен письменно в течение суток уведомить Заказчика о причинах и обстоятельствах, влияющих на срок устранения замечаний.

Готовит оперативную информацию о ходе работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Передает отделу формирования заказа документы, свидетельствующие о нарушении Подрядчиком условий договора для формирования соответствующего проекта претензии;

Готовит ответы на обращения граждан связанные с компетенцией производственного отдела.

## **2. Отдел финансов и бухгалтерского учета**

2.1. Проведение работы по учету формирования фонда капитального ремонта на счете(счетах) регионального оператора по каждому плательщику.

2.2. Учет взносов, поступающих от агентов (сверка поступающих взносов на специальные счета с предоставляемыми реестрами от агентов по приему платежей. Проверка реестров агентов на возможность загрузки их в систему биллинга. Загрузка реестров агентов в систему биллинга).

2.3. Учет взносов, поступающих на специальные счета (проводится проверка поступления взносов на специальные счета в банках, обороты по выпискам со специальных счетов выгружаются в формат для рассылки, выписки группируются и рассылаются по организациям, отвечающим за учет взносов на специальных счетах)

2.4. Проводятся консультации УК, ТСЖ, юр. лиц и физ. лиц по организации системы взносов, по правилам заполнения реестров, по правилам заполнения платежных поручений, по фактическому поступления взносов на счета регионального оператора и пр.

2.5. Рассмотрение заявлений физических и юридических лиц об ошибочном перечислении взносов. Возврат взносов. Распределение взносов по правильным лицевым счетам.

2.6. Оплата ПСД И СМР за счет фонда капитального ремонта.

2.7. Формирование документов учета оплат в биллинговой системе регионального оператора.

2.8. Заключение дополнительных соглашений на размещение денежных средств на специальных счетах под неснижаемый остаток.

2.9. Формирование и направление в УК и ТСЖ выписок банка по специальным счетам.

2.10. Составления и предоставление отчетности в контролирующие органы.

2.11. Составляется и направляется отчет в ГЖИ о поступлении взносов на специальные счета регионального оператора.

2.12. Составляется и направляется отчет в ГЖИ об остатках взносов на специальных счетах регионального оператора.

2.13. Составление отчетности о расходовании целевого финансирования и целевых поступлений по видам финансирования.

2.14. Составление кассовой заявки на финансирование содержания регионального оператора в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

2.15. Составление и направление бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности, отчетности во внебюджетные фонды, Минюст о хозяйственной деятельности организации.

2.16. Подготовка бухгалтерской и налоговой документации Регионального фонда для проведения аудиторской проверки.

2.17. Составление бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности, отчетности во внебюджетные фонды о хозяйственной деятельности организации

2.18. Подготовка бухгалтерской и налоговой документации Регионального фонда для проведения проверки Счетной палатой Красноярского края

2.19. Проведение инвентаризации имущества и финансовых активов, дебиторской и кредиторской задолженности организации для подготовки к аудиту.

2.20. Оплата труда. Начисление и перечисление заработной платы, перечисление денежных средств по исполнительным листам работников.

2.21. Начисление и перечисление налогов и взносов на заработную плату работников во внебюджетные фонды и федеральный бюджет.

2.22. Проверка и проведение авансовых отчетов работников.

2.23. Проведение работы с контрагентами. Проверка поступающих счетов на оплату от контрагентов по заключаемым договорам по хозяйственной деятельности регионального оператора. Оплата контрагентам за работы, услуги, полученные в текущем месяце, в предыдущем месяце. Оформление актов сверок с контрагентами по заключаемым договорам для составления

годового бухгалтерского баланса и подготовки к обязательному годовому аудиту.

2.24. Учет материальных ценностей. Постановка на учет материальных ценностей. Ввод в эксплуатацию основных средств. Проверка и оплата счетов контрагентов за МПЗ, поступившие в 2016г.

2.25. Организация документооборота: ответы на письма граждан и юридических лиц. Проверка и визирование приказов и договоров о приеме на работу.

### **3.Юридический отдел**

3.1 Осуществляет проверку протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих в адрес Фонда по вопросам формирования фонда капитального ремонта, утверждения решения о проведении работ по капитальному ремонту.

3.2 Осуществляет разработку типовых протоколов общих собраний собственников по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.3. Разрабатывает проекты соглашений и договоров, регулирующие правоотношения в области организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, одной из сторон которых является Фонд.

3.4. Подготавливает и осуществляет правовую экспертизу проектов локальных документов Фонда.

3.5. Обеспечивает рассмотрение протестов и представлений прокурора Красноярского края, заместителя прокурора Красноярского края о нарушении законодательства в области организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предписаний иных государственных органов, осуществляющих функции по надзору и контролю, о нарушении законодательства, прав и интересов граждан в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3.6. Организует заключение и расторжение с российскими кредитными организациями договоров открытия специальных счетов, счета, предназначенных для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края

3.7. Организует и обеспечивает заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, договоров о выполнении функций владельца специального счета в целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенных на территории Красноярского края.

3.8. Организует и обеспечивает заключение соглашений об уплате взносов на капитальный ремонт с МО.

3.9. Организует и обеспечивает претензионную работу в части взыскания задолженности и пеней по взносам на капитальный ремонт.

3.10. Обеспечивает представление в установленном порядке интересов Фонда в арбитражных и третейских судах, судах общей юрисдикции. Подготовка отзывов, возражений при разрешении судебных дел. Подготовка ежегодных обобщений по результатам рассмотрения судебных дел, по которым в качестве стороны по делу или третьего лица выступал Фонд.

3.11. Организует работу в отношении многоквартирных домов собственники помещений в которых формируя фонд капитального ремонта на специальном счете имеют сбор взносов на уровне менее 50% на последнюю отчетную дату.

3.12. Организует работу в отношении проверок, осуществляемых Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

3.13. Ведет учет специальных счетов владельцем которых выбран Фонд;

3.14. Ведет учет решений собственников помещений в многоквартирных домах, принявших решение об изменении способа формирования фонда

3.15. Осуществляет подготовку ответов по итогам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, в том числе органов государственной власти и местного самоуправления по вопросам, входящим в компетенцию юридического отдела, и принятие по ним решений в установленный законодательством срок.

#### **4. Отдел региональных программ**

4.1. Разработка и актуализация региональной программы:

- взаимодействие с органами местного самоуправления (далее - ОМС) о предоставлении информации по многоквартирным домам, подлежащим актуализации;

- проверка информации, полученной от ОМС по домам, включаемым в актуализированную программу капитального ремонта;

- загрузка полученной информации в информационно - аналитическую Систему капитального ремонта (далее - Система);

- подготовка проекта постановления «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».

4.2. Работа с территориями по разработке, согласованию краткосрочных планов:

- взаимодействие с ОМС о предоставлении информации по многоквартирным домам, подлежащим включению в краткосрочную программу капитального ремонта на очередной год;

- проверка предоставленных сведений от ОМС, проверка правильности расчета лимита финансовых средств на очередной год, а также соответствие включенных в краткосрочный план капитального ремонта домов,

ранжированному перечню многоквартирных домов и порядку формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному постановлением Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511-п;

- проверка постановлений ОМС, об утвержденных краткосрочных планах на очередной год.

#### 4.3. Начисление взносов на капитальный ремонт:

- создание и ведение базы данных по лицевым счетам собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений;

- внесение изменений в лицевые счета помещений по изменению площади помещений, формы собственности помещений, разделение лицевых счетов помещений;

- корректировка размера платы по взносу на капитальный ремонт внесение изменений и начисление дополнительного размера взноса на капитальный ремонт;

- внесение в Систему заключенных договоров реструктуризации задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт;

- начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений;

- начисление пени в установленном ЖК РФ размере при нарушении собственниками сроков внесения платы по взносу на капитальный ремонт.

#### 4.4. Взаимодействие с платежными агентами:

- рассылка реестров платежей платежным агентам для печати и доставки квитанций по уплате взноса на капитальный ремонт;

- рассылка платежных документов юридическим лицам на электронные адреса юридических лиц;

- взаимодействие с платежными агентами по внесению изменений в платежный документ, направление реестров для изменения выявленных ошибок и неточностей при начислении взноса на капитальный ремонт;

- подготовка перечня помещений с указанием сумм оплаты взноса на капитальный ремонт, для заключения соглашений об уплате взноса с юридическими лицами и ОМС;

- выявление потребителей, имеющих задолженность по оплате взноса на капитальный ремонт, для передачи данных в юридический отдел Фонда.

#### 4.5. Предоставление отчетности:

- формирование отчетных данных по итогам месяца;

- формирование отчетности по уровню сбора платежей собственниками помещений, юридическими лицами и ОМС;

- предоставление информации к статистической отчетности по форме 22-ЖКХ;

- предоставление статистической отчетности в разрезе каждого муниципального образования Красноярского края по форме 1-КР; 1-тарифы (ЖКХ);

- предоставление отчетности в Фонд содействия реформированию ЖКХ по форме КР-1.1 и КР-1.2;

- предоставление отчетности в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края «Сведения о поступлении взносов и остатках средств на капитальный ремонт многоквартирного дома, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора»;

- размещение сведений о начисленных и уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносах на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, об уплаченных пени на своем официальном сайте в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»;

- рассмотрение жалоб и заявлений граждан по вопросам оплаты взноса на капитальный ремонт, ОМС и прочих юридических лиц, подготовка и направление ответов на направленные в адрес Фонда обращения;

- рассмотрение и подготовка ответов на представление о проведенных проверках службой строительного надзора и жилищного контроля, прокуратурой Красноярского края.

## **5. Сметный отдел**

- Производит расчет начальной (максимальной) цены договора на определение стоимости проектных работ

- Осуществляет проверку и согласование представленной к договору сметной документации, разработанной на основании согласованной дефектной ведомости или технического задания на капитальный ремонт МКД, на предмет обоснованности применения сметных нормативов;

- Осуществляет мониторинг цен на материалы и оборудование, используемые при составлении сметной документации.

- на основании заключенных договоров подряда организует работу по изготовлению/ корректировке сметной (проектно-сметной) документации на проведение ремонтных работ;

- осуществляет проверку и согласование представленной к приемке проектно-сметной документации:

- направляет в адрес министерства на проверку и согласование представленной к приемке проектно-сметной документации;

- взаимодействует с подрядной организацией, министерством, иными организациями по вопросам проектно-сметной документации

- Осуществляет проверку и согласование представленной к оплате сметной документации, разработанной на основании согласованной дефектной ведомости или технического задания на капитальный ремонт МКД, на предмет обоснованности применения сметных нормативов;

-Осуществляет мониторинг цен на материалы и оборудование, используемые при составлении сметной документации, представленной подрядчиком к оплате.

-Проверяет представленные Подрядчиком выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД согласно подписанным в установленном порядке актам выполненных работ (КС-2) на предмет их соответствия расценок сметной (проектно-сметной) документации и требованиям действующего законодательства.

-Осуществляет подготовку сметных расчетов на устранение недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийной эксплуатации объекта согласно дефектных ведомостей от ПО

## **6. Контрольно-аналитический отдел**

- Осуществляет взаимодействие с ОМС и УК по формированию реестра ответственных лиц, уполномоченных в соответствии с приказами, доверенностями и т.д. участвовать в приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

- Информировывает ОМС и УК о победителях конкурсных процедур по отбору проектных и подрядных организаций на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

- Контролирует организацию доступа проектным организациям в места общего пользования МКД для обследования.

- Осуществляет контроль за сроком выполнения работ, установленный соответствующим договором на изготовление проектной документации.

- Организует согласование и подписание актов комиссионной приемки выполненных работ по изготовлению проектной документации представителями собственников МКД, уполномоченных общим собранием подписывать соответствующие акты, представителями от ОМС и УО.

- Контролирует подписание и проверяет подписанные акты комиссионной приемки выполненных работ для предоставления в отдел финансов и бухгалтерского учета для оплаты.

- Принимает участие (при необходимости) в проведении общих собраний для разъяснения по вопросам проведения в МКД капитального ремонта.

- Рассматривает обращения граждан, органов Прокуратуры, Законодательного собрания, органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции отдела.

- Осуществляет подготовку проектов ответов по обращениям, служебных писем, записок, справок и других документов .

- Предоставляет необходимую отчетность в вышестоящие органы.
- Обеспечивает взаимосвязь при устранении замечаний между всеми участниками при согласовании ПСД

## **7. Отдел формирования заказа**

7.1. В сфере планирования закупок:

7.1.1. Разрабатывает план закупок, осуществляет подготовку изменений для внесения в план закупок.

7.1.2. Обеспечивает подготовку обоснования закупки при формировании плана закупок (за исключением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов).

7.1.3. Организует утверждение плана закупок.

7.1.4. Определяет и обосновывает начальную (максимальную) цену договора, цену договора, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), за исключением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

7.2. В сфере определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей):

7.2.1. Выбирает способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) для нужд Фонда.

7.2.2. Выбирает способ определения подрядчика, исполнителя для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

7.2.3. Осуществляет подготовку извещений об осуществлении закупок, документации о закупках (за исключением описания объекта закупки), проектов договоров, изменений в извещения об осуществлении закупок, в документацию о закупках.

7.2.4. Определяет предмет и формирует условия договора.

7.2.5. Устанавливает требования к обеспечению заявок и размеру обеспечения заявок.

7.2.6. Устанавливает размер, порядок предоставления и требования к обеспечению исполнения договора.

7.2.7. Организует утверждение документации о проведении закупок.

7.2.8. Подготавливает разъяснения положений документации о закупке.

7.2.9. Привлекает экспертов, экспертные организации (за исключением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов).

7.2.10. Обеспечивает направление необходимых документов для заключения договора с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) по результатам несостоявшихся процедур.

7.2.11. Обосновывает в документально оформленном отчете невозможность или нецелесообразность использования иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), а также цену договора и иные существенные условия договора в случае осуществления закупки у



единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) для заключения договора.

7.2.12. Обеспечивает заключение договоров.

7.2.13. Ведет реестр договоров.

7.3. В сфере исполнения, изменения, расторжения договора:

7.3.1. Взаимодействует с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при изменении, расторжении договора, применяет меры ответственности, в том числе организует направление поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате неустоек (штрафов, пеней) в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных договором, совершает иные действия в случае нарушения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий договора.

7.3.2. В случае необходимости обеспечивает создание приемочной комиссии не менее чем из пяти человек для приемки поставленного товара, выполненной работы или оказанной услуги, результатов отдельного этапа исполнения договора (за исключением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов).

7.4. Отдел осуществляет иные полномочия, в том числе:

7.4.1. Участвует в рассмотрении дел об обжаловании действий (бездействия) Фонда, в том числе обжаловании результатов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), и осуществляет подготовку материалов для осуществления претензионной работы.

7.4.2. Разрабатывает проекты договоров, в том числе типовых договоров Фонда.

7.4.3. Осуществляет проверку банковских гарантий, поступивших в качестве обеспечения исполнения договоров.

7.5. Подготавливает в пределах своей компетенции проекты нормативных правовых актов Красноярского края, приказов, писем Фонда.

7.6. Участвует в представлении интересов Фонда в суде, арбитражном суде, а также в государственных и общественных организациях при рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию отдела.

7.7. Подготавливает ответы на обращения граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к полномочиям Отдела.

7.8. Размещает закупочную документацию и изменения к ней на официальном сайте Фонда.

## **8. Общий отдел**

8.1. Приём, регистрация и передача, по назначению, входящей документации, поступающей в Фонд.

8.2. Организация приёма граждан и юридических лиц.

8.3. Взаимодействие со средствами массовой информации

8.4. Организация пресс-конференций и интервью Генерального директора Фонда, заместителей Генерального директора Фонда и работников Фонда для СМИ.

8.5. Анализ, распространение и подготовка информационных материалов, касающихся деятельности Фонда.

8.6. Организация заседаний Попечительского совета Фонда.

8.7. Организация заседаний Общественного совета Фонда.

8.8. Контроль за соблюдением Безопасности дорожного движения при эксплуатации транспорта Фонда.

8.9. Хозяйственное обслуживание и поддержание в надлежащем состоянии имущества, в соответствии с правилами и нормами производственной санитарии и противопожарной защиты зданий и помещений, в которых расположены структурные подразделения, а также контроль за исправностью оборудования (лифтов, освещения, систем отопления, вентиляции и др.).

8.10. Ведение делопроизводства, в рамках своей компетенции.

8.11. Обеспечение сетевой безопасности (защита от несанкционированного доступа к информации, просмотра или изменения системных файлов и данных), безопасность межсетевого взаимодействия.

8.12. Осуществление антивирусной защиты локальной вычислительной сети, серверов и рабочих станций.

## **2. Деятельность Фонда за отчетный период**

### **2.1. Участие в разработке региональной нормативной правовой базы.**

В целом функционирование системы капитального ремонта регламентирует Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 (ред. от 16.12.2014) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края».

Кроме этого, для полноценного функционирования региональной системы капитального ремонта на территории Красноярского края при участии Фонда был разработан и принят ряд нормативных правовых актов:

Постановление Правительства Красноярского края «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2014 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» (далее – региональная программа);

Постановление Правительства Красноярского края от 30.04.2015 № 216-п «Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на основе конкурентных способов определения подрядчиков и Порядка привлечения управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на основе конкурентных способов определения подрядчиков»;

Внесены изменения в Постановление Правительства Красноярского края от 17.03.2015 №102-п «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2015 год» (далее – краткосрочный план), учитывающие государственную поддержку на ремонт лифтов в многоквартирных домах;

Постановление Правительства Красноярского края от 28.12.2015 № 725-п «Об утверждении Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»;

Постановление Правительства Красноярского края от 17.03.2015 № 97-п (ред. от 10.09.2015) «Об утверждении Порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, в 2015 году»;

Постановление Правительства Красноярского края от 01.10.2015 № 502-п "Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, на 2016 год";

Постановление Правительства Красноярского края от 24.12.2015 N 699-п «Об утверждении Порядка предоставления субсидии Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края на обеспечение уставной деятельности»;

Постановление Правительства Красноярского края от 28.07.2014 N 312-п(ред. от 17.02.2015) «Об утверждении Порядка проведения и условий конкурсного отбора российских кредитных организаций для открытия счетов, специальных счетов Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края»

Постановление Правительства Красноярского края от 12.11.2014 N 519-п (ред. от 17.03.2015) «Об установлении размера предельной (удельной) стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Красноярского края, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2014 - 2016 годы»;

Постановление Правительства Красноярского края от 18.06.2015 № 301-п «Об утверждении перечня работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и (или) оказание которых осуществляется при финансовой поддержке, предусмотренной статьей 10 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»;

Проекта изменений в Закон Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 (ред. от 16.12.2014) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»;

Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 N 715-п (ред. от 24.02.2015) «Об утверждении Порядка осуществления на территории Красноярского края контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств»;

Постановление Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 716-п (ред. от 17.02.2015) «Об утверждении Порядка ведения реестра специальных счетов, реестра сведений о размере остатка средств на специальных счетах, реестра сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах

регионального оператора, и реестра сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах»;

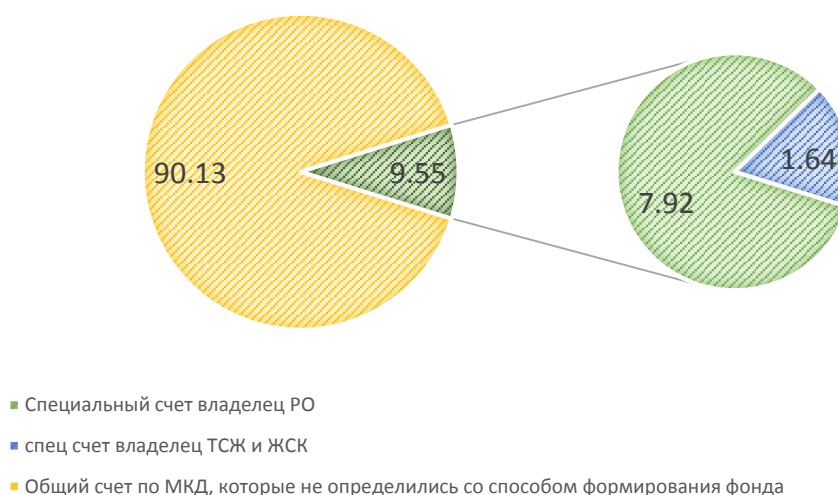
Проект постановления Правительства Красноярского края «Об утверждении порядка и условий предоставления государственной поддержки в целях финансового обеспечения разницы между необходимым и минимальным размером взносов на капитальный ремонт и порядка и условий предоставления государственной поддержки в целях финансового обеспечения затрат, связанных с выполнением работ (оказанием услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в 2016 году».

## 2.2. Аккумуляирование сборов за капитальный ремонт

### Формирование фондов капитального ремонта

Основной объем работы по формированию фондов капитального ремонта проведен в 2014 году. По состоянию на 01.01.2015 года распределение многоквартирных домов по способам формирования фонда капитального ремонта представлено на диаграмме.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ МКД ПО СПОСОБУ  
ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА НА 01.01.2015



В 2015 году обработано **34** протокола общих собраний собственников МКД, поступивших в Региональный фонд, в том числе:

- **23** протокола о смене способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах с общего счета регионального оператора на специальный счет ТСЖ, Региональный фонд, Управляющая организация;
- **4** протокола о смене способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах со специального счета ТСЖ на общий счет регионального оператора;

- **6** протоколов о смене владельца специального счета (со специального счета открытого на имя регионального оператора, на специальный счет ТСЖ или управляющей организации);
- **1** протокол о смене кредитной организации.

Количество поступивших протоколов	Выбрали способ в 2015 году		Динамика по состоянию на 01.01.2016		Поступило протоколов об изменении способа	
	Количество ед.	Площадь, тыс.м2	Количество ед.	Площадь, тыс.м2	Количество ед.	Площадь, тыс.м2
Всего	15 044	49 467,50	15 044	49 677	-	-
Отклонено (отсутствие кворума, выбор управляющей организации владельцем специального счета и т.п.)	31	240,5	-	-	-	-
Принято, в том числе с решением:	777 (5,1%)	4 810,17 (9,7%)	-	-	-	-
Специальный счет Регионального оператора	577 (3,8%)	3 861,97 (7,8%)	563 (3,7%)	3 814,43 (7,6%)	64	456,0
Специальный счет ТСЖ, ЖСК	91 (0,6%)	765,10 (1,5%)	104 (0,7%)	851,34 (1,7%)	23	177,0
Специальный счет УК	0	0	1	9,2	11	121,0
Общий счет	109 (0,7%)	183,10 (0,3%)	121 (0,8%)	202,57 (0,4%)	12	19,0
Не определились со способом формирования фонда	14 158 (94,1%)	44 657,33 (90,2%)	14 255 (94,7%)	44 799,4 (90,1%)	-	-

В целях осуществления функций владельца специальных счетов в части предоставления информации о суммах, поступивших и списанных средств на специальных счетах Фондом организовано заключение договоров об информационном обмене с управляющими организациями в отношении многоквартирных домов, где фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, владельцем которого является Региональный фонд.

За 2015 год заключено 35 договоров об информационном обмене.

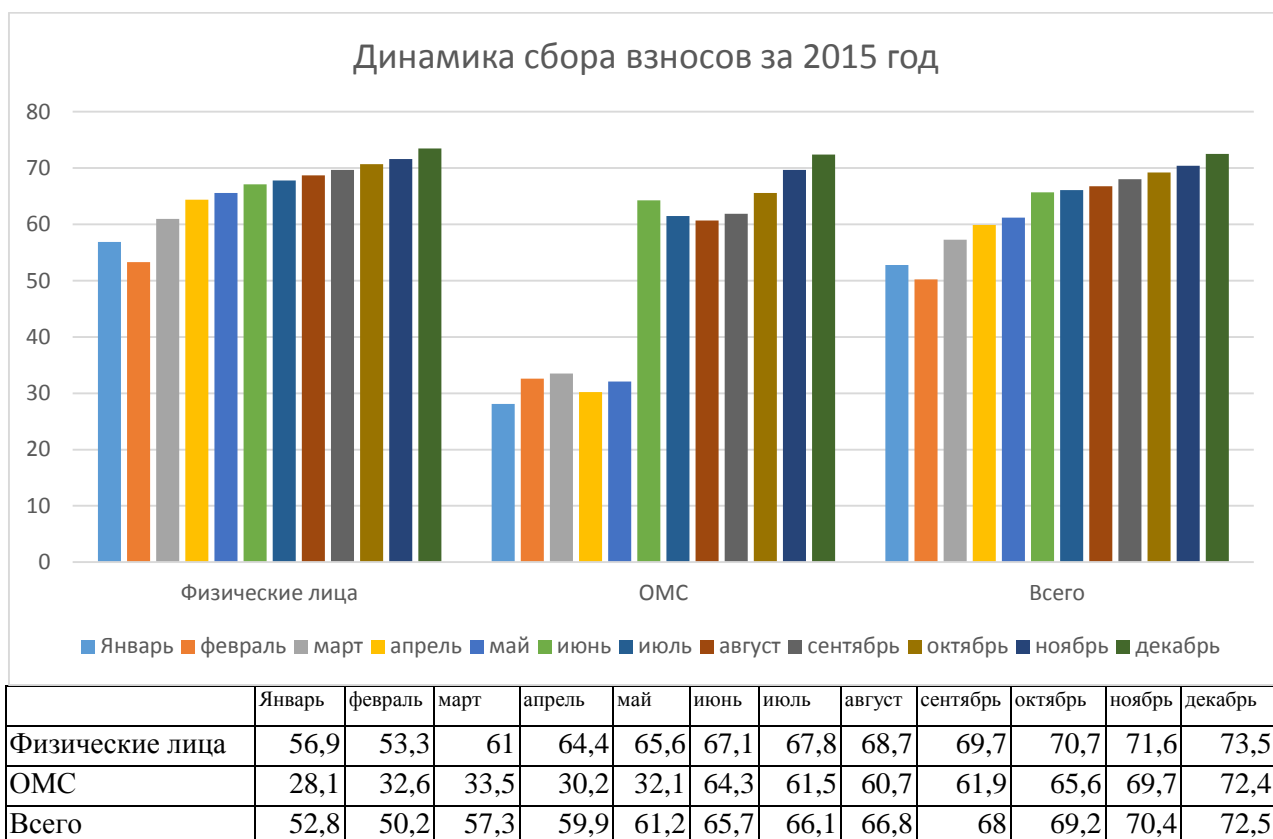
### **Формирование системы аккумулирования сборов**

В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено **15 044** многоквартирных дома.

По состоянию на 31.12.2015: **14 378** многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете, **666** многоквартирных домов, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах.

Открыты **779 593** уникальных лицевых счетов, на которые производится начисление взноса на капитальный ремонт.

**Уровень сбора взносов** на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора за **2015 год** составил 74,4%, в том числе по месяцам:



Объем собранных средств по состоянию на 01.01.2016 составил **2 563** млн. руб.

В течение **2015 года** заключено **132** соглашений об уплате взносов на капитальный ремонт с юридическими лицами, в том числе **30** соглашений с ОМС и **102** с коммерческими организациями.

Выполнена работа с собственниками помещений по переносу ошибочно заплаченных взносов в количестве **478** шт. на общую сумму **455,3** тыс.руб.

Проведен анализ перечня многоквартирных домов, включенных ОМС в региональную программу, на предмет наличия аварийного жилищного фонда. Выявлен ряд домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, проведена выверка сбора взносов по муниципальным помещениям и аварийным домам, а также наличие помещений, находящихся в муниципальной собственности указанных ОМС как принадлежащие физическим лицам. Произведен возврат излишне оплаченных взносов по аварийным домам - **466** лицевых счетов на сумму **198,7** тыс.руб., кроме того возвращены средства ошибочно начисленные нанимателям помещений - **715** лицевых счетов на сумму **416,4** тыс.руб., которые перечислены в ПАО «Красноярскэнергосбыт» для зачета средств на оплату услуг по предоставлению электроэнергии. Также, на счета собственников возвращено ошибочно перечисленных средств на сумму **2 138,7** тыс.руб.. Возврат и перечисление средств в счет оплаты электроэнергии осуществлялись на основании заявлений собственников.

Завершена работа по улучшению механизма ведения учета поступления взносов через банковскую систему. Проведена работа по загрузке реестров

юридических и физических лиц в программный комплекс регионального оператора.

Заключено в 2015 году 15 дополнительных соглашений по размещению денежных средств на счете регионального оператора на условиях неснижаемого остатка. За 2015 года было размещено **2 904** млн. рублей по средневзвешенной **ставке 9,74 %** годовых.

В целом за 2015 год на средства собственников было начислено процентов в размере **108 622,4** тыс. руб.

В части денежных средств на специальных счетах заключено 142 дополнительных соглашения по размещению, на условиях неснижаемого остатка под 7 % в ПАО «Сбербанк», под 7% в ПАО АКБ «Связь-банк» и под 6,8% в АО «Россельхозбанк».

С учетом обращений граждан проведена работа с ПАО «Сбербанк» по улучшению порядка приема взносов от собственников помещений. Были разработаны инструкции по порядку осуществления платежей взносов, а также инструкции для работников банка о том, как взносы принимать. Инструкции были доведены до каждого отделения Сбербанка, а также размещены на сайте Фонда.

Выполнялась работа по совершенствованию приема взносов от собственников. Совместно с ПАО «Сбербанк» проведена работа по размещению данных об оплатах на специальные счета Регионального фонда в платежных терминалах банка.

### **Реструктуризация задолженностей**

В целях обеспечения заключения соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт для собственников помещений, получающих меры государственной поддержки на оплату жилищно-коммунальных услуг фондом разработана типовая форма соглашения, утверждена приказом генерального директора.

В целях обеспечения заключения договоров о реструктуризации задолженности Фондом выданы доверенности на уполномоченных от агентов, принимающих платежи по взносам на капитальный ремонт, лиц, которые заключают договоры реструктуризации на всей территории региона и ежемесячно передают их в адрес Фонда.

За 2015 год Фондом заключено 842 договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт.

### **Претензионная работа в 2015 году**

Фондом в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт приняты следующие меры:

-в течение 2015 года, при поступлении в адрес Фонда обращений граждан с отказом вносить взносы, подготавливая соответствующий ответ ответственный сотрудник Фонда анализировал состояние лицевого счета заявителя и в случае наличия задолженности в текст ответа включалась



информация о необходимости погашения имеющейся задолженности. Всего направлено 150 претензий с предупреждением о подаче исковых заявлений в суд в случае непогашения имеющейся задолженности;

- в адрес собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план, имеющих задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт направлено 35 претензий о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт;

- ведется работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в судебном порядке, на 31.12.2015 поданы 39 исковых заявлений в суды о взыскании суммы задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт и суммы начисленных пени в отношении помещений, расположенных в многоквартирных домах в пределах города Красноярска (в целях исключения командировочных расходов) принадлежащих физическим лицам. При этом требования Фонда по десяти исковым заявлениям удовлетворены судом, по трем исковым заявлениям ответчики оплатили сумму задолженности в полном размере;

- поданы 11 исковых заявлений о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении муниципальных образований;

- поданы 3 исковых заявления о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении иных юридических лиц.

### **2.3.Осуществление функций технического заказчика работ**

Формирование и исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2015 год было одним из приоритетных направлений деятельности Фонда в 2015 году.

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края на 2015 год утвержден постановлением Правительства Красноярского края от 17.03.2015 № 102-п. При этом предельный срок реализации мероприятий, предусмотренных краткосрочным планом составляет 31.12.2017 года.

Фондом, в рамках исполнения требований ст. 189 Жилищного кодекса РФ 01.04.2015 на официальном сайте (<http://www.fondkr24.ru/plans/2015/>) размещены предложения о проведении капитального ремонта, а также направлены в адрес каждого собственника помещения, продублировав предложение на обратной стороне квитанции.

У собственников было 3 месяца для принятия решения.

В адрес Фонда за указанный период поступило 128 протоколов общих собраний собственников о проведении капитального ремонта многоквартирных домов в 2015 году, еще в отношении 9 многоквартирных домов решение о проведении капитального ремонта принято администрациями муниципальных образований.

Количество многоквартирных домов, представивших протоколы в разрезе муниципальных образований, приведено в таблице.

Наименование МО	Количество МКД включенных в план на 2015 год	Количество МКД предоставивших протоколы по утверждению вида капитального ремонта
Ачинский район	1	1
Емельяновский район	1	1
Ермаковский район	1	1
Иланский район	1	1
Кежемский район	2	0
Курагинский район	2	2
Манский район	1	1
Нижнеингашский район	3	1
Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район	1	0
Шушенский район	3	3
г. Ачинск	6	6
г. Бородино	2	2
г. Енисейск	2	2
г. Дивногорск	2	2
г. Железногорск	12	12
г. Зеленогорск	8	5
г. Канск	4	4
г. Красноярск	66	63
г. Лесосибирск	5	5
г. Минусинск	6	6
г. Назарово	2	2
г. Норильск	7	5
г. Сосновоборск	2	1
г. Шарыпово	2	2

После согласования собственниками предложений, направленных региональным оператором, последним была организована процедура отбора подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту.

Согласно п. 1 ст. 18 Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе конкурентных способов определения подрядчиков в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на основе конкурентных способов определения подрядчиков, (далее - Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций) утвержден постановлением Правительства Красноярского края от 30.04.2015 № 216-п.

Информация о проведении конкурсных процедур размещается на официальном сайте регионального оператора.

При этом, статьей 48 Градостроительного кодекса РФ, предусмотрена необходимость разработки проектной документации, как неотъемлемой части (этапа) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая установленное требование Фондом проводились отборы подрядных организаций на изготовление проектно-сметной документации.

Разработанная проектно-сметная документация согласовывалась управляющими организациями и принимается комиссией в составе которой представители собственников помещений, органов местного самоуправления. Также сметная стоимость работ в составе проектной документации проверялась министерством строительства и ЖКХ Красноярского края.

Всего подготовлено и проведено 26 заседаний конкурсной комиссии.

#### География подрядчиков в 2015 году

МО	Ед.	МО	Ед.
г. Уяр	1	г. Минусинск	2
г. Зеленогорск	2	Иркутская область, г. Тайшет	1
Республика Хакасия, г. Абакан	2	пгт. Шушенское	1
г. Шарыпово	1	г. Ногинск Московской области	1
г. Бородино	1	г. Дивногорск	1
г. Красноярск	15	г. Москва	1



39 участников закупок  
12 заявок отклонено  
21 уникальный подрядчик

Экономия по торгам  
СМР 19,8 млн руб.  
(7,82%)

По состоянию на 01.01.2016 года разработано ПСД на выполнение работ во всех МКД. В 2015 году начаты работы по капитальному ремонту (СМР) в 83 МКД.

Выполнены работы в 60 МКД, в том числе:

В 2015 году подписаны комиссионные акты приемки работ в 5 МКД;

проводилась работа комиссии по приемке работ;

Плановый срок комиссионной приемки работ 1 кв. 2016 года.

Все разработанные проекты на выполнение работ по капитальному ремонту размещены в составе конкурсной документации на выполнение работ по капитальному ремонту на официальном сайте Фонда (<http://www.fondkr24.ru/fond/procurement/prog/>)

На всех объектах в соответствии с заключенными договорами подряда производился строительный контроль.

Кроме того, в 2015 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ Красноярскому краю была выделена финансовая поддержка из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Указанные средства, а также средства краевого бюджета, было решено направить на замену лифтов, имеющих срок эксплуатации 35 лет и более.

В целом на замену лифтов направлено:

- 21,5 млн. рублей за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ;

- 130,8 млн. рублей за счет средств краевого бюджета.

С учетом предоставляемой государственной поддержки в краткосрочный план было включено 22 многоквартирных дома (81 лифт), расположенных в 5 городских округах (по 1 дому в городах Ачинск, Дивногорск, Железногорск, Сосновоборск и 18 домов в г. Красноярске).

В результате проведенных конкурсных процедур была получена экономия в размере 22,7 млн. рублей, которая будет направлена на замену лифтов в 3 МКД в городе Красноярске (12 лифтов).

## **Подготовка реализации краткосрочного плана 2016 года**

В 2015 году также проведена работа по согласованию муниципальных краткосрочных планов и формированию сводного **краткосрочного плана на 2016 год** (проверка расчета лимита, проверка правильности выгрузки ранжированного перечня жилых домов, занесение данных, предоставленных ОМС в таблицу, работа по корректировке краткосрочного плана).

При согласовании краткосрочных планов с органами местного самоуправления велась работа по уточнению площадей многоквартирных домов, учитываемых при определении предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества включенных в краткосрочный план на 2016 год.

При формировании краткосрочных планов ОМС, фондом велась работа по уточнению общей площади жилых и нежилых помещений, для определения предельной стоимости работ при реализации краткосрочного плана 2016 года.

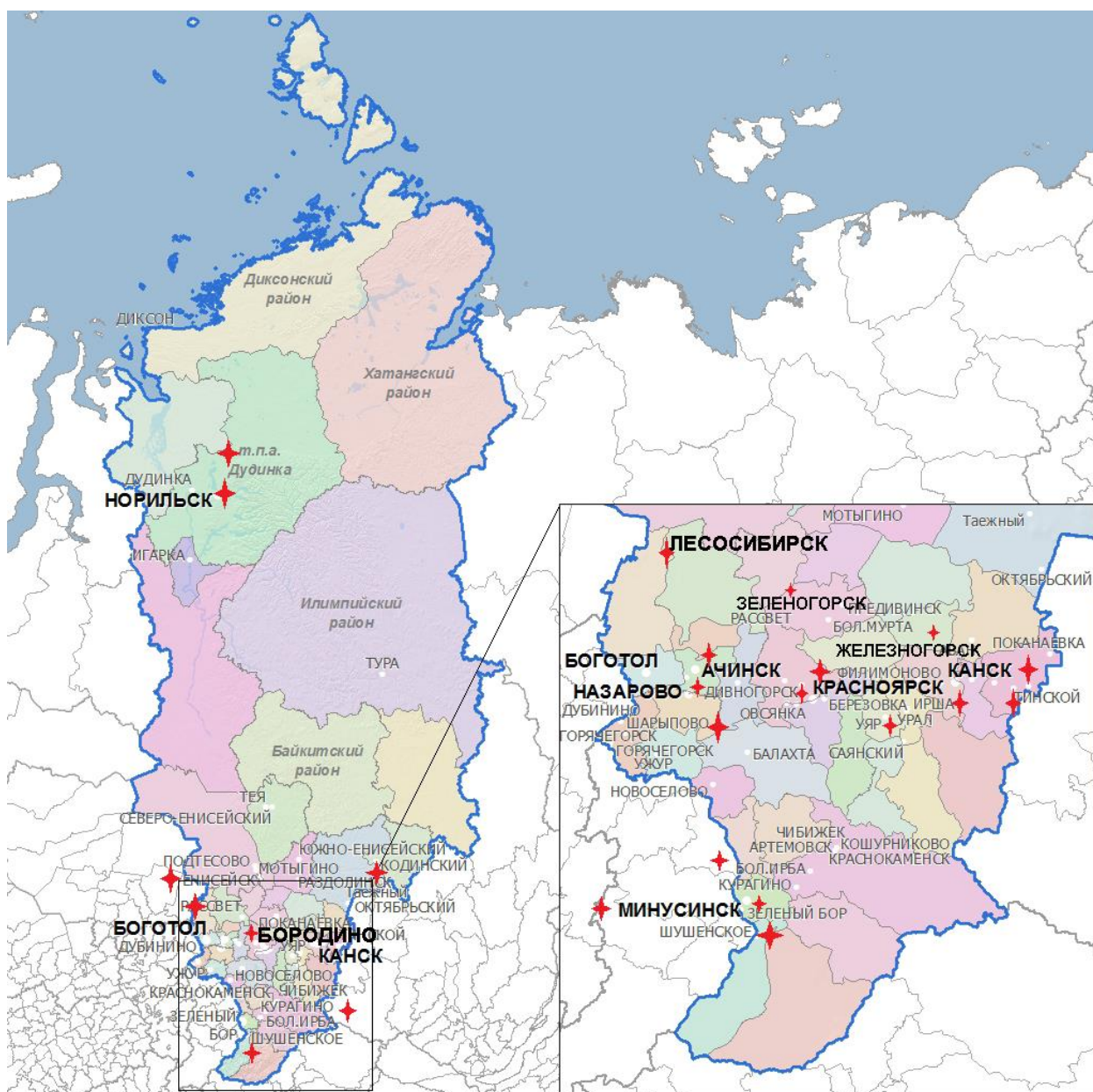
Краткосрочный план на 2016 год утвержден 01.10.2015 постановлением Правительства Красноярского края № 502-п.

В октябре 2015 года в адрес собственников помещений в 447 многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план, направлены

предложения о работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, запланированных краткосрочным планом в соответствии с требованиями статьи 189 Жилищного кодекса РФ, также предложения о проведении капитального ремонта размещены на официальном сайте (<http://www.fondkr24.ru/plans/2015/>).

Уже в конце 2015 года были начаты конкурсные процедуры по отбору подрядных организаций на разработку ПД

### Карта ремонтов в 2015 году



МО, участники КР в 2015 году	Кол-во МКД в КП	Виды работ	выполнено	МО, участники КР в 2015 году	Кол-во МКД в КП	Виды работ	выполнено
город Ачинск	6	3(крыши)+1(водоотвед.) +1(теплоснаб.) +1 лифты	Разработана ПСД	Ачинский рн	1	крыша	выполнено
город Бородино	2	2(крыши)	Комиссионная приемка	Емельяновский рн	1	крыша	выполнено



МО, участники КР в 2015 году	Кол-во МКД в КП	Виды работ	выполнено	МО, участники КР в 2015 году	Кол-во МКД в КП	Виды работ	выполнено
Город Дивногорск	3	1(крыша)+2(лифты)	Разработана ПСД	Ермаковский рн	1	крыша	Разработана ПСД
Город Енисейск	2	2(крыши)	выполнено	Иланский рн	1	крыша	Комиссионная приемка
Город Канск	4	4(крыши)	Разработана ПСД	Кежемский рн	2	ремонт подвала	Разработана ПСД
Город Красноярск	66	15(тепло ГВС)+22(крыши)+1(ХВС)+8(электрика)+18(лифты)	Комиссионная приемка: 15 (крыши) 8 (электрообеспечение)	Курагинский рн	2	1(крыша)+1(ГВС.ремонт сетей)	Разработана ПСД
Город Лесосибирск	5	4(крыши) 1(крыша)	Разработана ПСД	Манский рн	1	водоотведение	выполнено
Город Минусинск	6	крыши	Комиссионная приемка: 5(крыши)	Нижнеингашский	1	водоотведение	Разработана ПСД
Город Назарово	2	теплоснаб и установка ПУ и УУ	Разработана ПСД	Таймырский Долгано - Ненецкий	1	1(крыша)	Разработана ПСД
Город Норильск	6	крыши	Разработана ПСД	Шушенский рн	3	3(крыши)	Комиссионная приемка: 2(крыши)
Город Сосновоборск	1	тепло и ГВС	Разработана ПСД	ЗАО Железногорск	12	1(лифт) +1(тепло и ГВС)+6(электрик)+4(крыши)	Комиссионная приемка: 5 (электрообеспечение)
Город Шарыпово	2	1(электрообесп.)+1(крыша)	1 электрика	ЗАО Зеленогорск	8	2(крыши)+4(ХВС.ремонт сетей)+2(водоотвед.)	Комиссионная приемка: 4(ХВС)+1(крыша)

## 2.4. Информационная поддержка программы капитального ремонта

### Работа с обращениями граждан

Всего за 2015 год в адрес Фонда обратился **38843** граждан, в том числе количество личных обращений граждан составило 5634, из них по вопросам:

- внесения изменений в базу данных по начислению взносов на капитальный ремонт - 1178;
- организационных основ проведения капитального ремонта - 569;
- исключения из программы многоквартирных домов признанных аварийными и подлежащими сносу - 109;
- уплаты взносов на капитальный ремонт - 3714;
- другое - 64.

Отвечено на письменные обращения граждан:

- Юридическим отделом - 1173;
- Отделом региональных программ - 711;
- Отделом финансов и бухгалтерского учета - 1032;
- Производственным отделом - 151;
- Общим отделом - 156;
- Личный прием генерального директора - 44.

За 2015 год в общий отдел Регионального фонда в телефонном режиме обратился более 3420 граждан.

Направлено оперативных ответов на вопросы виртуальной приемной — 1142.

Проведена работа по внесению изменений в информационно-аналитическую систему управления региональной программой капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края, в том числе, обработано в 2015 году 25 380 заявлений и обращений граждан по изменению площади помещений, формы собственности помещений, выделение доли в помещении, поступивших от платежных агентов и органов местного самоуправления.

### **Взаимодействие со СМИ и общественностью**

За 2015 год, в рамках работы со средствами массовой информации, подготовлено: 30 пресс-релизов; 56 комментариев по запросам СМИ; 13 медиа-мероприятий; 8 выездов в СМИ; организованных телекомментариев и выездов в СМИ — 15. Кроме того, за 2015 год в СМИ вышло не менее 220 сюжетов о капитальном ремонте.

Организованы выездные мероприятия, встречи с представителями органов власти, активистами, собственниками, в том числе:

участие в ежеквартальных выездных кустовых совещаниях, проводимых Министерством строительства и ЖКХ по территориям Красноярского края;

организация круглого стола на межрегиональной конференции «ЖКХ. Экология. Город»;

- круглый стол в рамках ежегодной специализированной выставки «Строительство и архитектура»;

круглые столы по системе капитального ремонта в рамках Красноярского экономического форума 2015;

встречи с ветеранами в администрациях районов города Красноярска;

серии встреч с жителями в различных городах и районах края.

Запущен еженедельный цикл телесюжетов о ходе реализации новой системы капитального ремонта на краевом телеканале «Енисей» в рамках новостной рубрики «Коммунальная самооборона» размещены сюжеты по темам:

1. «Об изменении способа формирования фонда»;
2. «Первый проект выставлен на конкурс по СМР»;
3. «В Региональный фонд поступили списки многоквартирных домов, которые муниципалитеты запланировали к капремонту на 2016 год»;
4. «Залог хорошего ремонта — это хороший проект»;
5. «Стартовал первый капитальный ремонт многоквартирного дома»;
6. «К вопросу о пене»;
7. «О банкротстве УК».

Организованы и проведены выездные заседания общественного совета при Фонде, организуемых на многоквартирных домах в городе Красноярске, являющихся объектами капитального ремонта, с целью осуществления проверки качества выполняемых работ;

Приказом генерального директора создан Общественный совет, заседания которого проводятся в Фонде на регулярной основе. В 2015 году проведено дважды.

Реализация мероприятий, предусмотренных краткосрочным планом на 2015 год, рассмотрена на заседании Регионального штаба ОНФ;

При участии Регионального центра общественного контроля «ЖКХ-Контроль» проведены проверки качества выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. Дубровинского, д. 104, ул. Калинина, д. 80в, пр. им. Газеты Красноярский рабочий, д. 100, пр. Мира, д. 89, пр. им. Газеты Красноярский рабочий, д. 109; пр. Свободный, д. 38, ул. Кольцевая, д. 30, ул. Кольцевая, д. 11 и др.

В работе конкурсной (закупочной) комиссии по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту принимают участие на постоянной основе представители Регионального центра общественного контроля «ЖКХ-Контроль», МОД «Народный контроль в ЖКХ»; Красноярского отделения Общероссийского общественного движения «НАРОДНЫЙ ФРОНТ «ЗА РОССИЮ».

### **Официальный сайт Фонда.**

Сайт расположен по адресу: <http://www.fondkr24.ru/> и состоит из следующих основных разделов:

- Главная страница;
- О Фонде;
- Фото и Видео;
- Обращения;
- Краткосрочные планы;
- Региональная программа;
- Документы;
- Вопрос ответ;
- Объявления.

Информация размещается на сайте в режиме реального времени сразу после получения ее из структурных подразделений Фонда или по итогам проведенных мероприятий, что позволяет посетителям сайта наглядно и оперативно получить всю необходимую информацию.

С 2015 года на сайте функционирует раздел «Баланс дома» <http://www.fondkr24.ru/myhome/monitoring/>. В указанном разделе любой собственник имеет возможность увидеть баланс своего дома, а также плановые виды и сроки планируемых работ по программе капитального ремонта.

На сайте в разделе «Закупки в рамках региональной программы» <http://www.fondkr24.ru/fond/procurement/prog/> размещается информация о проводимых региональным оператором конкурсах по отбору подрядчиков, об их результатах.

Налажена обратная связь с гражданами через форму обратной связи на сайте Фонда, которые через форму могут задать вопрос и получить на него квалифицированный, аргументированный ответ.

В разделе «Фото и Видео» начато формирование подраздела «Фотоотчеты», который позволит знакомиться с результатами работ по капитальному ремонту.



## 2.5. Отчетность и проверки в отношении Фонда

I. Постоянный контроль за деятельностью Фонда осуществляет:

- Попечительский совет, который на ежеквартальных заседаниях заслушивает отчеты о проделанной работе и достигнутых результатах;

- Общественный совет, созданный при фонде, на заседаниях которого в 2015 году обсуждались вопросы порядка отбора подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту, требований которым должна соответствовать подрядная организация, условия отбора многоквартирных домов для включения в краткосрочные планы и другие темы на предмет реализации программы капитального ремонта на территории региона.

- Общественные организации, в том числе:

МОД «Народный контроль в ЖКХ»;

Региональный центр «ЖКХ – Контроль».

II. Кроме надзора за деятельностью регионального фонда со стороны Попечительского совета и общественных организаций в 2015 году в отношении фонда проводились проверки следующими структурами:

Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края проведено 86 проверок, в том числе 1 проверка общей длительностью 536 часов (с 28.09.2015 по 18.12.2015).

Территориальное управление Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Красноярском крае провело 3 проверки.

Кроме того, Фондом отработано 19 запросов, поступивших от органов прокуратуры различного уровня (кроме того за 2015 год в адрес Фонда прокуратурой было перенаправлено 77 запросов и обращений).

Во исполнение закона Красноярского края от 27.06.2014 № 4-1451 предоставлены в Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также сведения о поступлении взносов в фонды капитального ремонта, формируемые на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора (ежеквартальный отчет).

В отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2015 год проведен аудит аудиторской организацией (аудитором), отобранной на конкурсной основе - ООО «Независимая Аудиторская Компания» (Приложение).

**Приложение. Аудиторское заключение**