



**Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов на территории
Красноярского края**

ОТЧЕТ

За 2020 год

город Красноярск,

2021

Оглавление

1. Основные направления деятельности	3
2. Органы управления Фонда	5
3. Организационная структура Фонда	6
4. Аккумулятивное финансирование за капитальный ремонт	7
4.1. Формирование фондов капитального ремонта.....	7
4.2. Развитие системы аккумулятивного финансирования	8
4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт.....	11
5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	13
5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту	13
5.2. Организация и проведение закупочных процедур.....	13
5.3. Мероприятия по энергосбережению при проектировании работ по капитальному ремонту	14
5.4. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы.....	14
Проведение капитального ремонта в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.....	19
6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту	21
6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля.....	21
6.2 Причинение Подрядчиками вреда имуществу собственников в период выполнения работ по капитальному ремонту	21
7. Взаимодействие со СМИ и общественностью	21
8. Отчетность и проверки в отношении Фонда	23

1. Основные направления деятельности

Фонд учрежден Правительством Красноярского края и зарегистрирован в качестве юридического лица в октябре 2013 года. В соответствии с уставом Фонда, а также требованиями Жилищного кодекса РФ Фонд осуществляет следующую деятельность:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, в том числе:

- начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (800 тыс. лицевого счетов);

- ведение учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, розыск «потерянных» платежей и т.д.;

- представление силами четырех платежных агентов (ПАО «Красноярскэнергосбыт», ООО «Единый расчетно-кассовый центр», ФГУП «Почта России», ООО «СеверныйБыт») платежные документы собственникам для уплаты взносов на капитальный ремонт;

- размещение информации о системе капитального ремонта в информационных системах reformagkh.ru и ГИС ЖКХ.

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

3. 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, в том числе:

- привлечение подрядных организаций для разработки проектной документации на проведение капитального ремонта. Проверка проектной документации, согласование проекта с ОМС, УО, РСО, собственниками;

- привлечение для выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций;

- контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной и нормативной документации.

- приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечение создания соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 функции технического заказчика могут быть переданы органу местного самоуправления или муниципальным бюджетным (казенным) учреждениям.

В функции технического заказчика переданы по городским округам:

- город Ачинск (только в части СМР);
- город Енисейск (только в части СМР);
- город Красноярск (ПСД и СМР);
- город Лесосибирск (только в части СМР);
- город Минусинск (только в части СМР);
- город Норильск (только в части СМР);
- город Шарыпово (только в части СМР);
- ЗАТО г. Зеленогорск (только в части СМР).

Несмотря на передачу функций технического заказчика органам местного самоуправления специалисты Фонда осуществляют контроль производства работ и принимают участие в приемке выполненных работ.

4. 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.

5. 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.

6. Проведение претензионно-исковой работы по взысканию взносов на капитальный ремонт, а также в отношении подрядных организаций, нарушающих условия договоров подряда.

7. Проведение разъяснительной работы с населением по вопросам реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов (прием граждан, организация «горячей линии», работа с обращениями граждан, полученными через сайт регионального оператора, электронную почту, платежных агентов, почтовыми отправлениями).

8. Подготовка информации для надзорных органов (органы прокуратуры, служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края и др.).

9. Подготовка отчетности о деятельности регионального оператора и реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Органы управления Фонда

Высший коллегиальный орган

- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования денежных средств Фонда и его имущества;
- назначает на конкурсной основе на должность генерального директора Фонда, определяет срок его полномочий и освобождает от должности генерального директора Фонда;
- устанавливает предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта для размещения в кредитных организациях;
- принимает решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в кредитных организациях, отобранных Фондом по результатам конкурса, проведенного в соответствии с положением о проведении конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утверждаемым Правительством Российской Федерации;
- утверждает годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда

Попечительский совет

- рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения решений, принятых органами управления Фондом, а также выработку рекомендаций для органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях Совета;
- рассмотрение результатов мониторинга исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Красноярского края, реализуемых Фондом;
- рассмотрение информации о результатах деятельности Фонда, соблюдении Фондом действующего законодательства Российской Федерации, Красноярского края;
- мониторинг финансовой устойчивости Фонда;
- одобрение предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, для их размещения в кредитных организациях.

Генеральный директор

- общее руководство фондом;
- реализация политики Высшего коллегиального органа и Попечительского совета

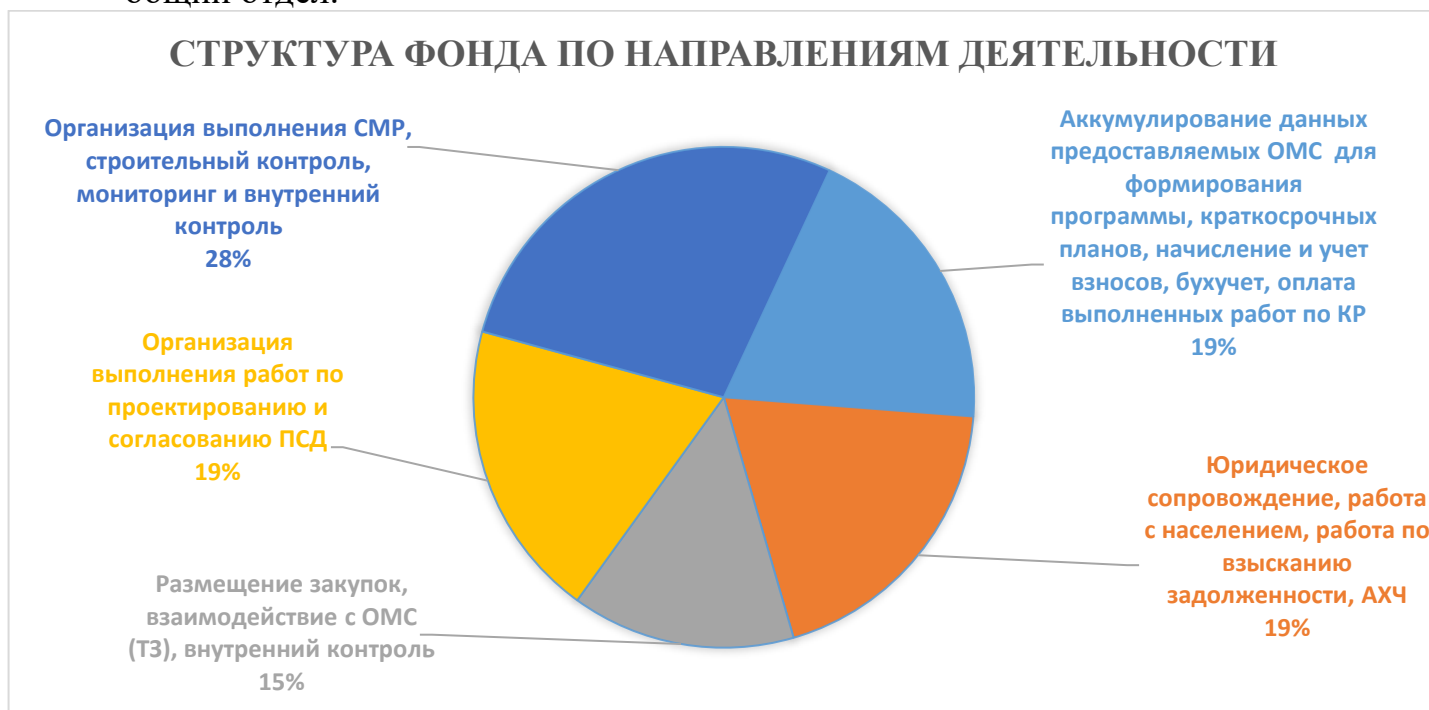
3. Организационная структура Фонда

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

На 31.12.2020 штатная численность работников Фонда составляет 118 единиц.

Структурно Фонд состоит из 10 отделов, в том числе:

- отдел строительного контроля;
- территориальные подразделения;
- проектно-сметный отдел;
- отдел мониторинга и внутреннего контроля;
- отдел финансов и бухгалтерского учета;
- юридический отдел;
- отдел региональных программ;
- отдел организации подготовки капитального ремонта;
- отдел формирования заказа;
- общий отдел.



В рамках устранения замечаний Счётной палаты Красноярского края в декабре 2020 года Фондом проведена оптимизация структуры и штатного расписания: сокращён аппарат управления, за счёт освободившихся штатных единиц увеличен состав профильных отделов. Общая штатная численность фонда сохранена.

Утверждённая в декабре 2020 года структура управления позволит сбалансировать деятельность фонда, даст возможность повысить эффективность решения поставленных задач.

4. Аккумуляция сборов за капитальный ремонт

4.1. Формирование фондов капитального ремонта

Основной объем работы по формированию фондов капитального ремонта проведен в 2014 году. Однако с учетом требований Жилищного кодекса РФ об актуализации региональной программы, а также права собственников на изменение способа формирования фонда капитального ремонта Фондом на постоянной основе проводится работа по актуализации способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирных домах.

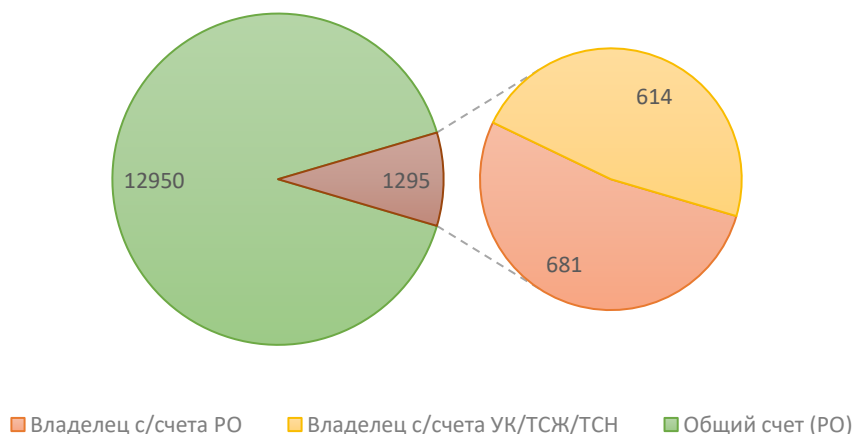
В Региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края включено:

- на 01.01.2017 14 645 многоквартирных домов;
- на 01.01.2018 14 478 многоквартирных домов;
- на 01.01.2019 14 478 многоквартирных домов;
- на 01.01.2020 14 169 многоквартирных домов;
- на 01.01.2021 14 245 многоквартирных домов.

По состоянию на 01 января 2021 года **1 295** многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, осуществляют формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах.

Из них в **681** многоквартирных домах владельцем специального счета является региональный оператор, в **614** многоквартирных домах владельцами специальных счетов являются ТСЖ/УК.

МКД по способу формирования фонда КР



Количество многоквартирных домов, выбравших/изменивших способ формирования фонда капитального ремонта, путем формирования его на специальном счете, по годам:

2014 год - 567 многоквартирных домов;

2016 - 4 многоквартирных дома;
 2017 – 211 многоквартирных домов;
 2018 – 163 многоквартирных домов;
 2019 – 186 многоквартирных домов;
 2020 – 167 многоквартирных домов.

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в Фонд поступило 172 протокола об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, из них:

- а) по 39 МКД владельцем определен РО;
- б) по 96 владельцем определено ТСЖ/УК;
- 14 протоколов ОС о формировании фонда КР на счете регионального оператора.
- 23 протоколов ОС о замене владельца специального счета.

4.2. Развитие системы аккумулирования сборов

Одной из основных функций, возложенных на регионального оператора, является аккумулирование взносов на капитальный ремонт.

В течение 2020 года было собрано 3 538,3 млн. рублей. Уровень сбора за 2020 год составил 93,9 %.

В целом с начала формирования фондов капитального ремонта (ноябрь 2014 года) собрано 17 674,30 млн. рублей. Уровень сбора составил 85,6 %.

По состоянию на 01.01.2021 задолженность собственников составляет 2 975,94 млн. рублей.

№ п/п	Показатель	На 01.01.2020	За 2019 год	На 01.01.2021	За 2020 год
1	Начислено взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	17 355,31	3 409,3	20 650,24	3 767,09
2	Собрано взносов на капитальный ремонт, млн. руб.	14 494,81	3 029,55	17 674,30	3 538,30
3	Задолженность по взносам, млн. руб.	2 860,50	379,75	2 975,94	228,79
4	Уровень формирования фонда капитального ремонта, %	83,5	88,9	85,6	93,9
	в том числе:				
4.1.	физические лица	83,0	89,0	85,4	94,9
4.2.	ОМС	98,8	102,8	99,0	99,9
4.3.	ЮЛ	61,9	66,4	61,9	62,4

В 2020 году 7 муниципальных районов и городских округов имеют уровень сбора взносов на капитальный ремонт менее 80%, в том числе:

- Курагинский район – 78,3%;
- Березовский район – 77,9%;
- г. Назарово – 72,1%;
- Манский район – 71,9%;
- Партизанский район – 59,0%;
- Емельяновский район – 58,0%;
- Кежемский район – 46,7%.

При этом, 10 контрагентов ни разу с 01.11.2014 не оплачивали взнос на капитальный ремонт.

Общая задолженность органов местного самоуправления на 01.01.2021 составляет – 15,0 млн. рублей.

В отношении уровня сбора взносов на капитальный ремонт наблюдается следующая динамика:

Показатель		Период:			
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Уровень сбора взносов, %	2019 год	85,5	84,1	89,0	97,6
	2020 год	96,2	81,7	99,5	97,0

На постоянной основе проводится работа по выявлению помещений, собственники которых обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт, но информация о которых не была передана органами местного самоуправления. Кроме того, в процессе актуализации в региональную программу добавляются дома, которые были введены в эксплуатацию после утверждения региональной программы.

Показатель		Период:			
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.
Количество обрабатываемых Фондом лицевых счетов, шт.	2019 год	764 586	758 513	755 320	747 011
	2020 год	745 805	738 876	733 568	730 151

Продолжает сохраняться тенденция по переходу домов с общего счета на специальные счета. Так, по состоянию на 01.01.2021 на специальные счета было перечислено 414,43 млн. рублей по 164 домам.

№ п/п	Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
1.	Количество МКД, которые перешли с общего счета на специальные счета	211	163	185	164

№ п/п	Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
2.	Объем фондов, перечисленный с общего счета на специальные счета, млн. руб.	238,27	267,82	401,54	414,43

Остаток денежных средств на счете регионального оператора по состоянию:

на 01.01.2020 – 9 253,51 млн. руб.;

на 01.01.2021 – 8 283,53 млн. руб.

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Заключено договоров о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт	2 888	3 115	2 608	910

Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия инфляционных процессов на средства, формирующие фонд капитального ремонта

За период с января по ноябрь 2020 года Высшим коллегиальным органом решений о размещении временно свободных средств на депозитах не принималось.

С июля 2019 года «котловой» счет регионального оператора был открыт в АО «Россельхозбанк». На остаток денежных средств начисляются проценты в размере 6,0% годовых.

Однако, постановлением Третьего Арбитражного Апелляционного суда от 22.07.2020 по делу № А33-28176/2019 договор банковского счета между Региональным фондом КРМДКК и АО «Россельхозбанк» был признан недействительным.

Таким образом, начиная с 22.07.2020 начисление процентов остановлено.

По его итогам проведенного конкурса, 23.09.2020 заключен новый договор на открытие банковского счета в целях формирования фондов капитального ремонта с АО «Россельхозбанк» на срок 180 дней (ставка 3,84% годовых).

В целом за 12 месяцев 2020 года в качестве процентов было начислено 375,04 млн. рублей, а за весь период с ноября 2014 по декабрь 2020 года размер начисленных процентов составил 2 177,68 млн. рублей.

4.3. Комплекс мероприятий, направленных на повышение собираемости взносов на капитальный ремонт

В рамках повышения уровня сборов взносов на капитальный ремонт Фондом в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, имеющих задолженность по оплате взносов проводится комплекс мероприятий по предупреждению о наличии задолженности, а также по принудительному взысканию имеющейся задолженности.

Претензионная и исковая работа в отношении задолженности по взносам на капитальный ремонт

Досудебное урегулирование

В 2020 году Фондом продолжена работа по принятию мер по обеспечению уплаты взносов по капитальному ремонту.

Во исполнение решения заседания рабочей группы (протокол от 27.06.2019 №2) по вопросу исполнения подпункта «б» пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 11.03.2015 №Пр-417ГС Фондом в органы местного самоуправления разосланы письма о назначении персонально ответственных должностных лиц за обеспечение сбора взносов и капитального ремонта.

С целью подготовки консолидированного отчета о выполнении указанного пункта протокола от 27.01.2020 №2зп, назначенные ответственные лица ежеквартально предоставляли в Фонд сведения о принятых мерах за обеспечением сбора взносов и капитального ремонт.

Во исполнение решений президиума Правительства Красноярского края под председательством Губернатора края об осуществлении масштабного информирования граждан о необходимости своевременной уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (абзац 4 пункта 2.3.4 протокола от 27.01.2020 №2зп), Фондом разработаны и разосланы в органы местного самоуправления Соглашения о взаимодействии по вопросам повышения уровня собираемости взносов.

Также в порядке досудебной работы в адрес 723 083 собственников были направлены претензии о необходимости погашения задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Взыскание в судебном порядке

В 2020 году подготовлено и направлено в суды 30 000 заявлений о взыскании задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт на общую сумму долга 422 000 000 руб. (с учетом пени).

Для сравнения:

в 2016 году подготовлено 878 заявлений на 6,1 млн. руб.;

в 2017 году подготовлено 1720 заявлений на 13,8 млн. руб.;

в 2018 году подготовлено 10 093 заявления на 106,9 млн. руб.

в 2019 году подготовлено 22 210 заявления на 331,4 млн. руб.

Работа с судебными приставами

В 2020 года в Фонд поступило и обработано всего 18 220 судебных приказов на сумму 281,84 млн.руб.

В целях повышения эффективности принимаемых мер по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю заключено Соглашение о взаимодействии от 27.05.2019 №10. Налажено межведомственное взаимодействие в электронном виде в части обмена данными.

В 2020 году на исполнении находилось 21 961 исполнительных производств в пользу взыскателя на сумму 336,39 млн. руб.

Возбуждено в отчетном периоде 18 220 исполнительных производств на сумму 281,84 млн. руб.

Окончено и прекращено 7635 исполнительных производств на сумму 103,5 млн. руб. Из них окончено фактическим исполнением 4105 исполнительных производств 57,3 млн. руб.

В 2020 году между Фондом и с ОСП на территории Красноярского края был организован ежемесячный электронный обмен данными (сверка исполнительных производств, информирование ОСП о фактической оплате долга и т.п.).

В рамках достигнутого соглашения о взаимодействии, ежемесячно, специалист Управления ФССП по Красноярскому краю формировал отчет и направлял в Фонд сводный отчет п Красноярскому краю с начала года (нарастающим итогом) по всем имеющимся производствам, находящимся (находившимся, оконченным и т.д.) на исполнении в ОСП.

Денежные средства, подлежащие списанию

Руководствуясь статьей 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также разъяснением Минстроя России, списана задолженность с банкротов-физических лиц в размере 860 000 рублей.

5. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

5.1. Утверждение вида работ по капитальному ремонту

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, решение об утверждении вида и объема работ принимается собственниками в течение трех месяцев после поступления предложения от регионального оператора.

В 2019-2021 гг. с учетом направленных в адрес собственников предложений о проведении капитального ремонта, на основе краткосрочного плана со сроком реализации в 2020-2022гг, утверждённого постановлением Правительства Красноярского края от 11.06.2019 №303-п, Фондом проведена оценка соответствия действующему законодательству 1009 поступивших протоколов об утверждении вида работ, при этом по 286 многоквартирным домам собственниками принято решение о замене предложенного вида работ, по 49 многоквартирным домам собственниками принято решение об отказе от проведения предложенного вида работ.

5.2. Организация и проведение закупочных процедур

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, а также Закона Красноярского края отбор подрядных организаций для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту Фондом и органами местного самоуправления Техническими заказчиками производится исключительно на основе конкурентных способов определения подрядчиков.

Правительством РФ утвержден порядок 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 (от 01.07.2016 № 615).

В 2020 году из 218 проведенных аукционов по 58% (127 процедур) состоялся аукцион. По 91 процедурам (42 %) аукцион признан несостоявшимся по следующим причинам: отсутствие заявок, отмена закупки по решению Заказчика, а также иные причины, не приведшие к заключению договора.

Аукционы	Кол-во, ед. (%)	На сумму, млн руб. (%)
Всего, в том числе:	218	7 880 787 253,67
Не состоялись	91 (42)	7 131 195 063,25 (90)
Состоялись	127 (58)	767 520 379,19 (10)

В 2020 году Фондом заключено 563 договора с 51 подрядчиком, из них 14 договоров были заключены по решению суда.

5.3. Мероприятия по энергосбережению при проектировании работ по капитальному ремонту

При организации и проектировании работ по капремонту в крае особое внимание уделяется энергосберегающим технологиям и безопасности жителей.

Так, к примеру, устанавливается новое лифтовое оборудование с повышенным классом энергоэффективности, что приводит к экономии электроэнергии на общедомовые нужды. Лифтовые шахты, обшитые металлической сеткой, при проведении капитального ремонта обшиваются сплошными металлическими листами.

При ремонте крыши величина утеплителя рассчитывается с учетом современных требований по энергосбережению. После замены утеплителя температурный режим у жителей верхних этажей заметно улучшается, и дом потребляет меньше тепловой энергии. При этом, при капремонте кровли используется современный материал, имеющий улучшенные показатели по сравнению с ранее применяемыми аналогами (изостек – пеностекольный щебень). В северных регионах вместо шиферных листов покрытия крыши применяются оцинкованные металлические профилированные листы.

При выполнении ремонта фасадов применили впервые в нашем регионе термоизоляционные панели с полимерным покрытием верхнего металлического слоя. Данные панели сохраняют тепло и имеют эстетический вид.

При выполнении работ по капремонту горячего водоснабжения предусматривается циркуляция, обеспечивающая постоянную подачу в квартиру горячей воды.

На системах теплоснабжения элеваторные узлы заменяются на индивидуальные тепловые пункты с погодным регулированием, которые имеют возможность подавать тепло в нужном количестве в автоматическом режиме в зависимости от температуры наружного воздуха, что приводит к экономии тепловой энергии в доме.

Таким образом, собственники, уплачивая взнос на капремонт, после ремонта получают экономию денежных средств за счет применения энергосберегающих технологий.

Проектные решения принимаются при условии использования экологичных, инновационных строительных материалов, оборудования и изделий в пределах лимита финансирования.

5.4. Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочные планы

Министерством промышленности, энергетики и жилищно- коммунального хозяйства Красноярского края 06.02.2020 утвержден план мероприятий, направленных на безусловное исполнение краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края в 2020 году, согласно которому необходимо разработать 1 102 проекта и

выполнить капитальный ремонт в 1 557 многоквартирных домах Красноярского края, в том числе завершить ремонт в 563 многоквартирных домах прошлого отчетного периода.

На 30.12.2020 ремонт завершен в 888 многоквартирном доме - 57% от годового показателя, в том числе в 319 многоквартирных домах прошлого отчетного периода и в 569 многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план 2020-2022 гг., принято 769 проектов - 70% от годового показателя:

№ п/п Наименование мероприятия	Показатели планируемые	Исполнение			
		I кв-л	II кв-л	III кв-л	IV кв-л
Факт выполнения					
Приемка выполненных работ, в том числе:					
Проектно - сметная документация: 1102 проекта	I квартал - 111	73 (66%)			
	II квартал - 234		244 (104%)		
	III квартал - 317			88 (28%)	
	IV квартал - 440				354 (80%)
	Всего выполнено с нарастающим итогом по кварталам	73 (6,6%)	317 (29%)	405 (37%)	769 (70%)
Строительно - монтажные работы - 1557 МКД: 2020г.- 994 (в т.ч.с/с - 6) 2016-19г.- 563 (в т.ч. с/с - 43)	I квартал - 250	104 (42%)			
	II квартал - 263		254 (97%)		
	III квартал - 522			247 (47%)	
	IV квартал - 522				283 (54%)
	Всего выполнено с нарастающим итогом по кварталам	104 (6.7%) КП 2016- 2019: 78; КП 2020- 2022: 26	358 (23%): КП 2016- 2019: 181; КП 2020- 2022: 177	605 (38%) КП 2016- 2019: 244; КП 2020- 2022: 361	888 (57%) КП 2016- 2019: 319; КП 2020- 2022: 569

Выполнение плана текущего отчетного периода.

Постановлением Правительства Красноярского края от 11.06.2019 № 303-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

2020–2022 годы» предусмотрено проведение капитального ремонта в **3 038** многоквартирных домов, в том числе
из КП 2020 г. – **1003** МКД;
из КП 2021 г. - **714** МКД;
из КП 2022 г. - **1321** МКД.

Принято **569** объектов капитального ремонта, в т.ч. из КП 2020 г. – 271 МКД; из КП 2021 г. - 113 МКД; из КП 2022 г - 185 МКД; в отношении **741** объектов капитального ремонта определена подрядная организация, заключены договоры. В отношении **207** МКД не завершено рассмотрение дела в Арбитражном суде о понуждении Фонда к заключению договора с подрядными организациями, оспаривающими правомерность исключения из реестра квалифицированных организаций. По **98** МКД конкурсная документация размещена на электронной площадке для определения подрядной организации (ПСД-22; СМР-76). В отношении **155** объектов капитального ремонта проводятся организационные мероприятия по формированию конкурсной документации для проведения электронного аукциона, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615-п, по определению подрядной организации. **357** объектов капитального ремонта находятся в работе у проектных организаций. По **4** объектам стоимость проектного решения превышает предельную стоимость. В **199** многоквартирных домах формирование фонда капитального ремонта собственниками осуществляется на специальном счете (53- владелец счета УК или ТСЖ; 146- владелец счета региональный оператор).

Кроме того, собственникам **360** многоквартирных домов, в соответствии с п.4 ст. 189 ЖК РФ, направлены предложения о проведении капитального ремонта в связи с включением данных домов в краткосрочный план при актуализации 09.10.2020 г. (в т.ч. 328 МКД- замена лифтового оборудования). **348** многоквартирных домов исключаются из региональной программы при очередной актуализации (157- ремонт фасадов; 151- ремонт инженерных сетей; 40- отказ, аварийные объекты).

Выполнение плана прошлого отчетного периода

В 2020 году необходимо было завершить капитальный ремонт в **563** многоквартирных домах прошлого отчетного периода.

На текущий момент принято **319** МКД прошлого отчетного периода. Остаток - **244** МКД. Включены в контракты и находятся в работе **68** МКД.

Не включены в контракты **133** МКД прошлого отчетного периода: конкурсная документация готовится для повторного размещения на электронной площадке в связи с отсутствием заявок на участие в электронном аукционе либо определяется подрядная организация после расторжения договора по 14 многоквартирным домам; в отношении 39 многоквартирных домов проектное решение превышает предельную стоимость; 22 многоквартирных дома являются объектами культурного наследия, вследствие чего разработка проектных решений, их согласование и выбор

подрядных организаций требуют значительных временных затрат (в отношении 11 объектов отсутствует источник финансирования; 1 объект в работе у проектировщика; 5- в ожидании аукциона 11.01.2021; по остальным формируется лот для размещения на площадке); по 48 МКД отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта в связи с признанием дома аварийным или решением собственников об отказе от капитального ремонта; в отношении 5 МКД все действия заказчика приостановлены до вынесения решения суда в связи с оспариванием подрядной организацией расторжения договора в одностороннем порядке; по 3 МКД на основании заключения проектных организаций требуется инструментальное обследование конструктивных элементов, что не входит в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение и (или) оказание которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта; МКД вносятся изменения в проектную документацию; в отношении 1 многоквартирного дома собственниками принято решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта. (на основании решений собраний собственников 75 объектов планируется перенести в КП 2020-2022).

Кроме того, стоит отметить, что собственники в **43** многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, не реализовали свое право и не выполнили капитальный ремонт в своих домах, в соответствии с утвержденным краткосрочным планом.

Сравнительный анализ показателей реализации краткосрочных планов региональной программы капитального ремонта на территории Красноярского края

Показатель деятельности фонда		Период			
		2017 год	2018 год	2019 год	2020 год
Количество МКД, завершённых в отчетном году (методика reformagkh.ru), ед.	всего, в том числе:	453	912	1 566	893
	счет РО	438	889	1 530	844
	спец.счета	15	23	36	49
Количество МКД, завершённых в отчетном году (методика Фонда), ед.	всего, в том числе:	454	1 012	1 546	888
	счет РО	439	989	1 510	839
	спец.счета	15	23	36	49

Разница в показателях реализации краткосрочных планов отчетного периода в части, касающейся количества МКД, в которых работы по

капитальному ремонту запланированы и завершены возникает из-за разности подхода в учете таких показателей. Например, в МКД по адресу: N ремонт подвальных помещений установлен КП на 2019 год, ремонт системы холодного водоснабжения - КП на 2020 год. При этом, плановый период для обеих работ был установлен на 2020 год. В течение отчетного периода работы по ремонту подвальных помещений были завершены, работы по ремонту системы холодного водоснабжения не были завершены. Таким образом, в перечень домов, в которых завершено выполнение всех запланированных на отчетный период работ, указанный дом, по «алгоритму» системы Реформа ЖКХ, не попадает. Тогда как, фактически это два разных объекта, включенные в разные краткосрочные планы и подлежат отдельному учету.

Реализация краткосрочных планов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края в 2020 году, в рамках договора о передаче функций технического заказчика

Законом Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» определено, что функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - функции технического заказчика), могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании заключенного с региональным оператором договора о передаче функций технического заказчика.

Цель указанной нормы - передать полномочия по осуществлению функции технического заказчика от Фонда муниципальному образованию, обладающему достаточным уровнем специализации кадров в вопросах строительства и капитального ремонта, с учетом протяженности региона и отсутствия достаточного количества кадров у регионального оператора для осуществления строительного контроля на значительном количестве объектов одновременно.

С 2016 года договоры на осуществление функций технического заказчика были заключены с 13 муниципальными образованиями: гг. Ачинск, Бородино, Боготол, Енисейск, ЗАТО г. Железногорск, ЗАТО г. Зеленогорск, Лесосибирск, Красноярск, Канск, Минусинск, Назарово, Норильск, Шарыпово.

В 2017 году расторгнут договор с муниципальными образованиями г. Боготол и г. Бородино по причине отсутствия в муниципальном образовании достаточного количества квалифицированных кадров.

В 2018 году расторгнут договор с муниципальными образованиями г. Канск и г. Назарово по причине выявления нарушений при организации выполнения работ по капитальному ремонту и фактическим отсутствием специалистов, необходимых для ведения данной работы.

В 2019 году расторгнут договор с МКУ «УКС» ЗАТО г. Железногорск в связи с низкими темпами выполнения работ по капитальному ремонту, из-за недостаточной организации работ со стороны технического заказчика, а также слабого контроля со стороны органа местного самоуправления.

Доля выполненных работ в рамках полномочий, переданных техническим заказчикам, от планового показателя – 53% (360 МКД).

Проведение капитального ремонта в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор



Фондом произведена оплата ремонта со средств специальных счетов:

- 2015 году в 1 доме на сумму 0,4 млн. руб.;
- в 2016 году в 19 домах на сумму 5 млн. руб.;
- в 2017 году в 11 домах на сумму 19 млн. руб.;
- в 2018 году в 31 домах на сумму 32 млн. руб.
- в 2019 году в 39 домах на сумму 62 млн. руб.
- в 2020 году в 114 домах на сумму 228 млн. руб.

Реализация краткосрочного плана 2020 года, в рамках передачи функций технического заказчика

№ п/п	Муниципальное образование	ИТОГО:	в т.ч.		ПЛАН 2020 года				ВЫПОЛНЕНИЕ									
			КП 2016- 2019	КП 2020-2022	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	ВСЕГО выполнено:	ВСЕГО доля выполненных работ:	в том числе							
											Выполнено в 1 кв.	Доля выполненных работ в 1 кв.	Выполнено в 2 кв.	Доля выполненных работ в 2 кв.	Выполнено в 3 кв.	Доля выполненных работ в 3 кв.	Выполнено в 4 кв.	Доля выполненных работ в 4 кв.
1	г.Ачинск	61	4	57			2	59	1	2%					1	50%		
2	г.Шарыпово	16	2	14			2	14										
3	г.Зеленогорск	24	23	1	3		21		20	83%	2	67%	6		7	33%	5	
4	г.Енисейск	3	0	3				3										
5	г.Лесосибирск	38	0	38				38										
6	г.Норильск	62	19	43	2	4	13	43	33	53%	2	100%	7	175%	7	54%	17	40%
7	г.Минусинск	21	2	19	1		1	19	5	24%	1	100%					4	21%
8	г.Красноярск	457	232	225	108	102	123	124	301	66%	67	62%	78	76%	66	54%	90	73%
ИТОГО ТЗ:		682	282	401	114	106	162	300	360	53%	72	63%	91	86%	81	50%	116	39%
ФОНД:		826	238	587	136	157	360	173	479	58%	32	24%	163	104%	166	46%	118	68%
с/с		49	43	6				49	49	100%							49	100%
Итого:		1557	563	994	250	263	522	522	888	57%	104	42%	254	97%	247	47%	283	54%

6. Претензионная работа, в рамках осуществления работ по капитальному ремонту

6.1 Нарушение Подрядчиками сроков договоров подряда, неисполнение предписаний строительного контроля

В отношении подрядных организаций, нарушающих условия исполнения договоров Фондом приняты следующие меры:

за нарушение срока выполнения работ, неисполнение предписаний, выставленных фондом, подрядным организациям выставлены требования об оплате неустоек (штрафов, пеней).

С начала 2020 года в адрес подрядных организаций за нарушение условий договоров было выставлено:

Фондом - 103 требования по уплате неустоек (штрафов, пеней) на общую сумму 12 445 169,66 руб. Из них оплачено 9 401 862,46 руб.;

Техническими заказчиками – 132 требования на общую сумму 8 984 578,25 руб., из них оплачено 8 664 213,02 руб.

6.2 Причинение Подрядчиками вреда имуществу собственников в период выполнения работ по капитальному ремонту

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на рассмотрении находилось 388 исковых заявлений, том числе: 184 исковых заявления о возмещении ущерба собственникам помещений (ч.2 ст. 182 ЖК РФ); 70 заявлений в арбитражных судах; 134 – иные споры.

По результатам рассмотрения 184 судебных дел на основании ч.2 ст. 182 ЖК РФ, в 2020 году вынесено 95 решений о взыскании с Фонда в пользу собственников ущерба, причиненного в ходе выполнения капитального ремонта подрядными организациями. При этом предъявленная сумма по 95 исковым заявлениям составляла 19 482 036,68 рублей, взыскано решениями судов – 13 595 386,47 рублей.

Оплата ущерба, во исполнение решений суда, произведена за счет обеспечения по договорам подряда и за счет гарантийных удержаний, предусмотренных договорами подряда, а также за счет собственных средств (с последующим обращением в суд с исками к подрядным организациям о взыскании убытков (в порядке регресса)).

В настоящее время в судах, где стороной по делу является Фонд, находится 258 судебных дела, из которых: 87 дел находятся в арбитражных судах; 172 дела находятся в судах общей юрисдикции (98 дела по ущербам; 74 дел – иные споры).

7. Взаимодействие со СМИ и общественностью

Основной целью при работе со СМИ является повышение информированности собственников о деятельности регионального оператора, привлечение внимания СМИ к вопросам реализации программы капитального ремонта МКД в Красноярском крае, стимулирование ее всестороннего и

объективного освещения, формирование позитивного отношения граждан к сфере капитального ремонта.

Основной инструментарий и ключевые акценты:

- Организация участия генерального директора и других спикеров в телевизионных и радио-эфирах, тематически связанных с реализацией программы капитального ремонта МКД на территории Красноярского края.

- Подготовка оперативных комментариев по запросу СМИ по любым вопросам, связанным с реализацией программы капремонта в крае.

В марте 2020 года состоялась пресс-конференция, организованная холдингом «Комсомольская правда», посвящённая новшествам в организации капремонта.

- Еженедельный 30-минутный прямой эфир на радио «Комсомольская правда», еженедельная колонка (2500 тыс знаков) в газете «Комсомольская правда-Красноярск», еженедельная публикация на сайте холдинга КП.

(Стоимость услуг по заключённому договору составляет 300 тыс в год).

- Информационное освещение выездных «кустовых» совещаний руководства фонда (с привлечением средств массовой информации и публикацией результатов выездов и совещаний на сайте фонда), а также регулярное освещение темпов реализации программы:

В течение 2020 года состоялись выезды в посёлок Новая Солянка (замена в МКД в 10-дневный срок газового оборудования), в Красноярск (значимость замены ИТП и начало отопительного сезона), Минусинск (участие программы капремонта при подготовке города к юбилею), Красноярск (объезд объектов капремонта с рассказом о виде ремонта), Красноярск (об итогах работы за год).

- Запланирована серия выездных семинаров в крупные муниципалитеты края по вопросам реализации программы капитального ремонта с участием собственников, представителей УК и муниципалитета по вопросам повышения грамотности участников процесса капитального ремонта, а также повышения платёжной дисциплины. В октябре состоялся выезд в Зеленогорск, в Минусинск направлены необходимые материалы по указанной теме для размещения в минусинских СМИ. **В остальных городах семинары пришлось отменить в связи с пандемией.**

- Традиционное освещение в СМИ каждого «юбилейного» МКД, в котором завершены работы по проведению капитального ремонта.

В июле 2020 г. – сдача 3500 МКД на пр. Свободном, 50 в Красноярске (после проведения капитального ремонта газового оборудования).

- Участие в «круглых столах» и конференциях по проблемным вопросам реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов с участием руководства фонда, подрядных организаций, выработкой рекомендаций, приглашением СМИ.

В марте 2020 года состоялась пресс-конференция, организованная холдингом «Комсомольская правда», посвящённая новшествам в организации капремонта (впервые начались работы по замене газового оборудования).

- Ежедневные ответы на запросы граждан, которые обращаются в фонд через форму обратной связи на сайте.

Написание и рассылка материалов (не менее 2-х в месяц) в территориальные органы местного самоуправления о ходе реализации программы капремонта для публикации на их сайтах и в местных СМИ.

Работа с населением

В рамках осуществления консультирования населения по вопросам организации системы капитального ремонта в Фонде выделена отдельная группа специалистов осуществляющих прием граждан, а также закреплены специалисты в отделах, осуществляющие консультирование по вопросам организации начисления и сбора взносов, организации и проведения общих собраний собственников, проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, взаимодействия при приемке выполненных работ.

Так, в адрес фонда за 2020 год обратилось 25028 человек с устными обращениями.

От платежных агентов и органов местного самоуправления ежемесячно поступают заявления и обращения граждан по изменению площади помещений, формы собственности помещений, выделение доли в помещении более 19760 шт.

С заявлениями о внесении изменений в ИАС поступило 1092 обращения.

8. Отчетность и проверки в отношении Фонда

В 2020 году в связи с тяжелой эпидемиологической обстановкой и наложенными ввиду этого запретами Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края было организовано 11 проверок, по результатам которых выданы предписания, в настоящее время по части предписаний замечания устранены.

Прокуратурой Красноярского края проводилась проверка реализации мероприятий региональной адресной программы, по результатам которой в адрес Правительства Красноярского края выдано предостережение, в части неудовлетворительной (бессистемной) работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт и невыполнением краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за прошедший период.

За 2020 год на имя фонда выдано 26 представлений прокуратурами городов и районов, по каждому проведена работа по устранению выявленных замечаний.

Более 280 писем поступило в Фонд от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, в том числе 38 предостережений, по которым проведена соответствующая работа.

По всем указанным направлениям ведется работа на снижение или устранение факторов, препятствующих полному выполнению реализуемых задач, что подтверждается динамикой работы, представленной в настоящем отчете.